

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА ИРИШКОМ ВЕНЦУ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА


Тања Ковачевић, маст. инж. арх.

Е - 2824

ВД ДИРЕКТОРА


Предраг Кнежевић, дипл. правник



ИРИГ, август 2023. година

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА ИРИШКОМ ВЕНЦУ

САДРЖАЈ

- 1) Одлука о изради Плана
- 2) Изводи из планских докумената вишег реда
- 3) Прибављени подаци и услови за израду Плана
- 4) Прибављене и коришћене подлоге и карте
- 5) Извештај о обављеном Раном јавном увиду, Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта Плана, Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт Плана и Извештај о извршеној контроли усклађености Плана
- 6) Извештај о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу
- 7) Мишљења надлежних органа и институција
- 8) Друга документација и подаци од значаја за израду, контролу и доношење планског документа
- 9) Одлука о доношењу Плана



1) Одлука о изради Плана



517

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 32/19-др. закон, 9/20 и 52/21), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10) и члана 40. Статута Општине Ириг („Службени лист општина Срема“, број 10/19), а по прибављеном позитивном мишљењу Комисије за планове Општине Ириг са седнице одржане 04. новембра 2021. године, Скупштина Општине Ириг на 17. седници одржаној 30. новембра 2021. године, доноси

**ОДЛУКУ О ИЗРАДИ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА
ИРИШКОМ ВЕНЦУ**

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Овом одлуком утврђује се оквирна граница обухвата Плана, а коначна граница обухвата Плана ће се дефинисати Нацртом Плана.

Оквирним обухватом Плана су обухваћене целе катастарске парцеле: 22, 23, 24, 25, 26 и 27.

Предметна локација Плана се налази у катастарској општини Ириг.

Укупна површина подручја обухваћеног границом обухвата Плана износи око 7,58ha.

Графички приказ границе обухвата планског подручја је саставни део ове Одлуке.

Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су планском документацијом вишег реда: Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АП Војводине“, број 8/19) и Просторним планом опш-

тине Ириг („Службени лист општина Срема“, број 32/21 и 38/21-исправка).

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана засниваће се на принципима рационалне организације и уређења простора и усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору.

Члан 5.

Визија израде Плана је усклађивање планираних садржаја са потенцијалима и ограничењима у простору на начин који би омогућио одрживост планског решења, као и економску, еколошку и социјалну оправданост планираних садржаја.

Циљ израде Плана је утврђивање грађевинског комплекса болничког центра, дефинисање намена са правилима уређења, грађења и мерама заштите, утврђивање регулације јавних површина приступних саобраћајница и услови прикључења на комуналну инфраструктуру.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја подразумева оптимално коришћење постојећих потенцијала подручја, дефинисање планираних намена, правила уређења и грађења, заштиту подручја и усклађивање са потребама корисника простора.

Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату Плана чини грађевинско земљиште: комплекса болничког центра и приступне саобраћајнице.

Члан 7.

Ефективан рок за израду Нацрта Плана је 3 (три) месеца, од дана достављања Заводу, Извештаја о обављеном раном јавном увиду, програмског задатка и прибављања услова од надлежних органа и организација.

Члан 8.

Средства за израду Плана обезбеђује инвеститор: Епархија Сремска, Трг Бранка Радичевића 8, Сремски Карловци.

Члан 9.

Носилац израде Измена и допуна Плана је Служба за имовинско правне послове и урбанизам Општинске управе Општине Ириг.

Обрађивач Измена и допуна Плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка број 6/III.

Члан 10.

После доношења ове Одлуке, носилац израде Плана-орган надлежан за послове урба-

низма општине Ириг, организоваће упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине, као и ефектима планирања, у поступку оглашавања раног јавног увида.

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

Члан 11.

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

Излагање Плана на јавни увид оглашава се у дневном листу и локалном листу, као и у електронском односно дигиталном облику на интернет страници органа надлежног за излагање нацрта планског документа на јавни увид (подаци о времену, месту и начину на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на План, као и друге информације које су од значаја за јавни увид).

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта Плана, у трајању од 30 дана, у згради Општине Ириг, адреса Војводе Путника 1, и путем интернет странице општине: www.irig.rs.

Члан 12.

Саставни део ове Одлуке је Решење изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу, које је донела Служба за имовинско правне послове и урбанизам Општинске управе Општине Ириг, под редним бројем 04-350-26/2021, од дана 29.11.2021. године.

Члан 13.

План ће бити сачињен у 5 (пет) примерака у аналогном и 5 (пет) примерака у дигиталном облику, од чега ће по један примерак потписаног Плана у аналогном облику и по један примерак Плана у дигиталном облику чувати у својој архиви Обрађивач и Инвеститор, а преостали примерци ће се чувати у органима Општине.

Члан 14.

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

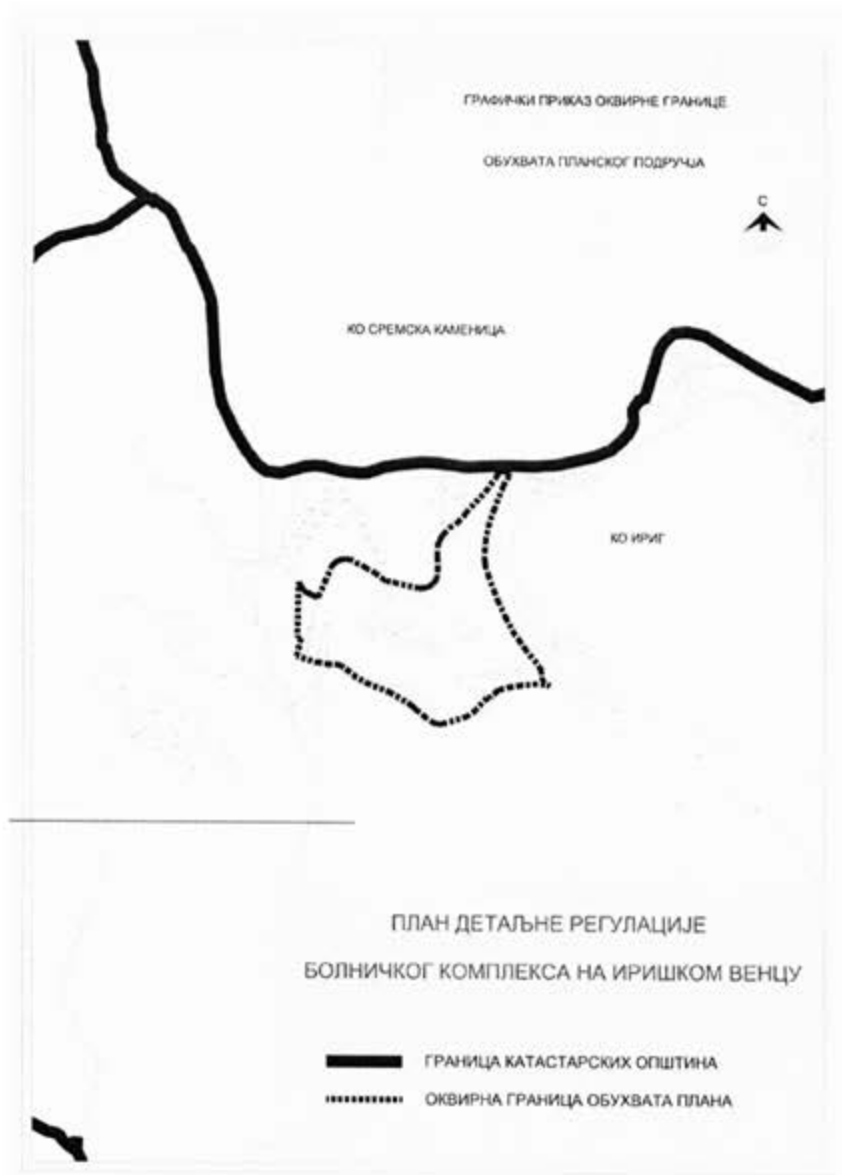
Скупштина општине Ириг

Број: 01-011-51/2021

30. новембра 2021. године

Ириг

Председник
Стеван Казимировић, с.р.



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

Служба за имовинско-правне послове и урбанизам

Број: 04-350-26/2021

29. новембра 2021. године

ИРИГ

Општинска управа Општине Ириг – Служба за имовинско-правне послове и урбанизам, на основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину (“Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), а у вези са чланом 46. Закона о планирању и изградњи (“Служ-

бени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021), члана 13. Одлуке о Општинској управи (“Службени лист општина Срема”, бр. 16/2019 и 3/2020) и члана 136. Закона о општем управном поступку (“Службени гласник РС”, бр. 18/2016 и 95/2018), доноси

**РЕШЕЊЕ
О ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ
УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА
НА ИРИШКОМ ВЕНЦУ НА ЖИВОТНУ
СРЕДИНУ**

1. Приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу.

2. Оквирним обухватом Оквирним обухватом Плана су обухваћене целе катастарске парцеле: 22, 23, 24, 25, 26 и 27 КО Ириг.

Предметна локација Плана се налази у катастарској општини Ириг.

Укупна површина подручја обухваћеног границом обухвата Плана износи око 7,58 ha.

3. Разлози за израду Стратешке процене утицаја утврђени су анализом критеријума за одређивање могућих значајних утицаја Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу (у даљем тексту: Плана) на животну средину.

4. Значај Плана на животну средину произилази из потребе да се заштити животна средина, природне вредности и обезбеди одрживи развој на подручју обухвата Плана.

5. Стратешком проценом утврдиће се утицај планираног решења на животну средину у циљу утврђивања смерница за заштиту животне средине, којима ће се обезбедити заштита животне средине и унапређење одрживог развоја сагледавањем свих негативних промена у просторно-функционалној организацији.

6. У оквиру стратешке процене утицаја плана на животну средину разматраће се постојеће стање животне средине на простору обухваћеним планом, значај и карактеристике плана, карактеристике утицаја планираних садржаја на животну средину и друга питања и проблеми заштите животне средине у складу са критеријумима за одређивање могућих значајних утицаја на животну средину, узимајући у обзир планиране намене објеката и намену површина на овом подручју.

7. Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину садржаће следеће елементе:

- полазне основе стратешке процене у оквиру којих ће се утврдити постојеће стање квалитета чинилаца животне средине;
- опште и посебне циљеве стратешке процене и избор индикатора;
- процену могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних утицаја;
- смернице за израду процена утицаја пројеката на животну средину;
- програм праћења стања животне средине у току спровођења плана;
- приказ коришћене методологије и тешкоће у изради стратешке процене;

- приказ начина одлучивања и начина на који су питања животне средине укључена у план;

- опис разлога одлучујућих за предложени садржај плана са аспекта разматраних варијантних решења;

- закључке до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени.

8. Носилац израде Стратешке процене Носилац израде Стратешке процене биће оно правно лице коме наручилац плана повери његову израду у складу са одговарајућим Законом.

Носилац израде извештаја о стратешкој процени је у обавези дефинисати методологију и састав стручног тима за израду извештаја о стратешкој процени.

9. У току израде извештаја о стратешкој процени носилац израде Стратешке процене прибавиће податке, мишљења и извршиће консултације са свим надлежним и заинтересованим органима и организацијама, који располажу подацима или имају неки интерес који се односи на заштиту животне средине.

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину биће изложен на јавни увид заједно са Нацртом Плана.

8. Ово решење објавити у "Службеном листу општина Срема".

Образложење

Правни основ за доношење овог решења је садржан у члану 5. и 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04 и 88/2010).

Разлози за израду стратешке процене утицаја на животну средину, утврђени су на основу извршене анализе 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 негативни утицај на квалитет ваздуха;

Утицај активности из Плана на квалитет воде – може имати негативан утицај на квалитет воде;

Утицај активности из Плана на квалитет земљишта – може имати негативни утицај на квалитет земљишта;

Утицај активности из Плана на квалитет климе – неће имати негативан утицај на квалитет климе;

Утицај активности из Плана на биљни и животински свет – може имати утицај на биљни и животински свет;

Утицај активности из Плана на станишта и биодиверзитет—може имати негативан утицај на станишта и биодиверзитет, јер се обухват Плана налази у зони националног парка.

Утицај активности из Плана на заштићена природна добра—може имати негативан утицај на заштићена природна добра, јер се обухват плана налази у зони националног парка;

Утицај активности из Плана на становништво и здравље – неће имати утицај на становништво и здравље;

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

Утицај активности из Плана на културно-историјску баштину – може имати утицај на културно-историјску баштину.

Утицај активности из Плана на инфраструктурне, индустријске и друге објекте – може имати позитиван утицај на инфраструктурне и друге објекте;

Утицај активности из Плана на друге створене вредности – утицај је занемарљив.

Извештај о стратешкој процени садржаће елементе садржане у члану 12. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04 и 88/2010) чија ће се оцена вршити на основу критеријума садржаних у Прилогу II Закона.

Сходно члану 11. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), Општинска управа општине Ириг- Служба за имовинско правне послове и урбанизам доставила је предлог решења на мишљење надлежним органима, организацијама и органу надлежном за послове заштите животне средине и то: Општинској управи општине Ириг- Служби за привреду и локални економски развој- послови заштите животне средине, Покрајинском заводу за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка 20а, Јавном предузећу „Национални парк Фрушка гора“, Сремска Каменица, ул. Змајев трг 1, Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине, Нови Сад, ул. Булевар Михајла Пучина бр.16 и Заводу за заштиту споменика културе, Сремска Митровица, ул. Светог Димитрија бр. 10.

У остављеном року од 15 дана нису пристигла мишљења надлежних органа, те сходно томе и на основу анализираних критеријума решено је као у диспозитиву овог решења.

Начелник Општинске управе
Оливер Огњеновић, с.р.

2) Изводи из планских докумената вишег реда



ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ „ФРУШКА ГОРА“

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19) (у даљем тексту: Просторни план).

Према Просторном плану, графички део, посматрано подручје се налази:

- у просторној целини „Национални парк“;
- у подцелини „Средишњи део Централног масива“;
- у зони туристичко-рекреативни комплекс на шумском земљишту „Ш1“ у Националном парку „Фрушка гора“;
- у зони са режимом заштите 3. степена;
- Подручју од међународног значаја за биљке (ИРА);
- Подручју од међународног значаја за птице (РБА);
- Подручју од међународног значаја за дневне лептире (РВА)
- Подручју од међународног значаја за заштиту и очување дивљих биљних и животињских врста и њихових станишта EMERALD;
- у примарном центру туристичког развоја „Иришки венац“;
- у заштитној зони око метеоролошког радарског центра;
- у зони сеизмичког интензитета 7 по ЕМС-98;
- северним делом се протеже примарни туристички правац „Фрушкогорски пут“;
- источним делом планско подручје се наслања пут „Сремска Каменица (Град Нови Сад)-Ириг (општина Ириг);
- на површини за који је прописана обавезна израда плана детаљне регулације.

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „III Планска решења“, у тачки „5. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са другим мрежама“, у подтачки „5.2. Водна инфраструктура“, у подподтачки „5.3.1. Електроенергетска инфраструктура“, прописано је:

„До реализације регионалног система водоснабдевања, даљи развој водоснабдевања развијаће се у правцу који је сада у функцији, уз повећање броја црпних бушотина на постојећим, или новим извориштима са изградњом појединачних уређаја за дотеривање квалитета воде по захтеваним критеријумима, као и изградњом неопходних елемената у системима (резервоари, црпне станице, коморе итд.). Снабдевање водом у оквиру рубних предела насеља и атару, као и тамо где нема могућности за снабдевање водом преко водоводне мреже, биће решено индивидуално, путем бушених бунара.“

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „III Планска решења“, у тачки „5. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са другим мрежама“, у подтачки „5.3. Енергетска инфраструктура“, у подподтачки „5.3.1. Електроенергетска инфраструктура“, прописано је:

„На постојећим објектима дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ДСЕЕ) планирају се радови на одржавању, адаптацији и реконструкцији, у циљу очувања поузданог и сигурног напајања конзумног подручја, увођења у систем даљинског управљања, промене назначеног напона, као и ради повећања капацитета ДСЕЕ због потреба постојећих и нових корисника ДСЕЕ.“

У оквиру посебне намене, у режиму III степена заштите Националног парка, могућа је изградња подземне електроенергетске инфраструктуре уз постојећу инфраструктуру, за потребе одрживог коришћења и управљања заштићеним подручјем, одржавање постојећих објеката и постојећих садржаја (зона кућа за одмор, туристичко-рекреативних локалитета, културно-историјских објеката и др.).“

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „III Планска решења“, у тачки 5. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са другим мрежама“, у подтачки „5.3. Енергетска инфраструктура“, у подподтачки „5.3.2. Термоенергетска инфраструктура“, прописано је:

„У подручју посебне намене потрошачи топлотне енергије као енергент за производњу исте могу користити електричну енергију, чврста и течна горива (дрво, pellet, лако лож уље), биогас, ТНГ (течни нафтни гас) и природни гас.

Постојећа гасоводна инфраструктура у подручју посебне намене, својим положајем и капацитетом пружа могућност даљег ширења и развоја у циљу задовољења крајњих корисника на овом простору и шире.“

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „III Планска решења“, у тачки 5. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са другим мрежама“, у подтачки „5.3. Енергетска инфраструктура“, у подподтачки „5.3.3. Обновљиви извори енергије“, прописано је:

„У оквиру посебне намене могуће је коришћење обновљивих извора енергије за производњу електричне и топлотне енергије: соларне енергије (постављање соларних панела на постојеће и планиране објекте), хидрогеотермалне енергије, биомасе и биогаса, а у складу са условима заштите природе, ради снабдевања енергијом појединачних локалитета.“

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „III Планска решења“, у тачки 5. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са другим мрежама“, у подтачки „5.4. Електронска комуникациона инфраструктура“, прописано је:

„Електронска комуникациона мрежа, која је у функцији развоја подручја посебне намене, у складу са постављеним циљем ће се развијати као савремени систем, што подразумева увођење најсавременијих технологија у области електронских комуникација, модернизацију постојеће инфраструктуре и објеката, изградњу широкопојасне мреже на свим нивоима, закључно са локалним и крајњим корисницима, уз употребу најсавременијих медијума преноса.

У оквиру подручја посебне намене, у режиму заштите III степена Националног парка, могућа је изградња подземне електронске комуникационе инфраструктуре уз постојећу инфраструктуру, за потребе одрживог коришћења и управљања заштићеним подручјем, одржавање постојећих објеката и постојећих садржаја (зона кућа за одмор, туристичко – рекреативних комплекса, културно - историјских објеката и др.).“

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „IV Правила употребе земљишта, правила уређења и правила грађења“, у тачки „1. Правила уређења“, у подтачки „1.1.3.1.1. Правила уређења за подручје примарног центра туристичког развоја „Иришки венац“ прописана су правила уређења и изградње за туристичко-рекреативни комплекс на шумском земљишту у Националном парку „Ш1“:

- „за потребе изградње нових објеката и организовање нових садржаја у туристичко-рекреативном комплексу, за потребе дефинисања грађевинског земљишта и јавних површина, услова за уређење и изградњу, обавезна је израда одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница и мера заштите утврђених Просторним планом.“

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „IV Правила употребе земљишта, правила уређења и правила грађења“, у тачки „1. Правила уређења“, у подтачки „1.1.3.1.1. Правила уређења за подручје примарног центра туристичког развоја „Иришки венац“ препознати су потенцијали за развој туризма те се осим специјалних интереса, могу развијати и други туристички производи као што су здравствени и spa&wellness туризам (са изградњом здравствених и spa&wellness објеката; хотела и др. објекти за смештај; гастрономија).

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „IV Правила употребе земљишта, правила уређења и правила грађења“, у тачки „1. Правила уређења“, у подтачки „1.5.1.1. Заштићена подручја“ прописане су забране, ограничења и мере очувања за режим заштите III (трећег) степена НП „Фрушка гора“:

„Режим заштите III степена обухвата измењене екосистеме, постојеће објекте и инфраструктуру, туристичке и викенд зоне, као и просторе одрживог коришћења простора. У режиму III степена заштите прописано су:

- забране (радови и активности који могу имати значајан неповољан утицај на геоморфолошке, хидролошке и педолошке карактеристике, живи свет, животну средину, еколошки интегритет и естетска обележја предела);
- забрана замена састојина аутохтоних врста дрвећа алохтоним;
- Забрана вршења чисте сече аутохтоних шумских састојина, осим за потребе ревитализације станишта;
- забрана сече издвојених и репрезентативних јединки и група аутохтоних врста дрвећа;
- забрана експлоатације минералних сировина, осим подземних вода;
- забрана хемијског и физичког загађења, депоновање чврстог и течног отпада;
- забрана испуштања непречишћених отпадних вода, као и вода испод квалитета који одговара II (р мезосапробној) класи;
- ограничава се изградња објеката и инфраструктуре на потребе одрживог коришћења и управљања заштићеним подручјем, одржавање постојећих објеката, постојећу викенд зону и постављање подземних водова уз постојећу инфраструктуру; осветљавање простора на усмерено осветљавање објеката, приземних површина и површине земљишта, као и за потребе безбедности саобраћајница, туристичких садржаја и културноисторијских вредности;
- ограничава се промена намене површина, на потребе ревитализације и унапређења природних станишта;
- ограничава се осветљење простора на усмерено осветљавање објеката, приземних површина и површине земљишта, као и за потребе безбедности саобраћајница, туристичких садржаја и културно-историјских вредности;
- ограничава се употреба хемијских средстава на сузбијање пренамножених и инвазивних врста, болести и паразита у случајевима кад је немогуће применити алтернативно биолошко/механичко решење;
- мере очувања и унапређења туристичке понуде и система управљања посетиоцима; очување, рестаурација и стављање у функцију објеката културно-историјског наслеђа и традиционалног градитељства; уређење излетничких и других репрезентативних простора.“

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „IV Правила употребе земљишта, правила уређења и правила грађења“, у тачки „1. Правила уређења“, у подтачки „1.5.6.1. Мере заштите од елементарних непогода“ прописане су ограничења за заштитну зону у околини метеоролошких станица:

1. „висину објекта који се подиже у окружењу приземне синоптичке станице који не може бити већи од једног десетог дела његовог растојања од метеоролошког круга (објекат висине 6 m може да буде подигнут на удаљености од 60 m од метеоролошког круга);
2. вештачке изворе топлоте или равне рефлектујуће површине који могу бити извор топлоте (бетонске или асфалтне површине, паркинзи за моторна возила), могу се подићи на удаљености од метеоролошког круга од 100 m или више;
3. висину објекта који се подиже у окружењу станице за зрачење која не може да буде толика да својом сенком прекрива метеоролошки круг, када је положај Сунца под углом од 5 степени или више у односу на површину тла, што је једнако једном десетом делу његовог растојања од метеоролошког круга;
4. висину објекта који се подиже у околини радарског центра у кругу полупречника од 2 km која не може да прелази висину базе полусфере зрачења радара.“

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „V Имплементација“, у тачки „2. Смернице за спровођење Плана“, у подтачки „2.1.1.3. Смернице за израду одговарајућег урбанистичког плана за туристичко-рекреативни комплекс у Националном парку“ прописана је обавеза израда одговарајућег урбанистичког плана уз дефинисање услова за уређење и изградњу отворених простора, спортско-рекреативних терена, угоститељских објеката и инфраструктуре уз смернице за изградњу:

„Максимална спратност главних објеката је П+3+Пк (приземље + три спрата + поткровље) односно, максимално П+4 (приземље + четири спрата). Изградња подрумских, сутеренских етажа је дозвољена само ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. При планирању објеката водити рачуна да се максимално испоштује конфигурација терена тј., пад терена треба да прати и каскадна изградња објеката. Препоручује се изградња кровова са косим кровним равнима које прате пад терена, али дозвољена је и изградња равних зелених кровова. Обезбедити минимално 40% слободних зелених површина.

За паркирање возила за сопствене потребе (за запослене и кориснике услуге) мора се, у складу са потребама, обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и друга очекивана возила у оквиру комплекса.“

3) Прибављени подаци и услови за израду Плана





ЈП „Завод за урбанизам Војводине“
Нови Сад

Предраг Кнежевић, директор

Железничка бр. 6/III
21000 Нови Сад

Примљено:	11-10-2022
Број:	2260/1

264405-2022



Департман за спољне везе и односе
са државним органима у Србији

Број: НЧ_444000/12-до/005+47/2012
Датум: 11. 10. 2022

ПРЕДМЕТ: Достављање података и услова за израду Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу

Поштовани господине Кнежевићу,

У складу са захтевом Јавног предузећа „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад број: 2202/21, од 4. октобра 2022. године, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021), НИС а.д. Нови Сад доставља следеће:

Увидом у достављену документацију, утврђено је да у обухвату Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу, НИС а.д. Нови Сад не изводи и не планира да изводи геолошке истражне радове нафте и гаса, нема објекте инфраструктуре: станице за снабдевање горивом моторних возила (бензинске станице), складишта, стоваришта, водове, инсталације, ни друге објекте, те немамо посебних услова нити предлога.

За све додатне информације можете контактирати Департман за спољне везе и односе са државним органима у Србији, телефон: +381 11 205 8775 e-mail: serbian.gr@nis.rs

С поштовањем,

Директор Департмана за спољне везе и односе са државним органима у Србији
Департман за спољне везе и односе са државним органима у Србији
НИС а.д. Нови Сад



Татјана Исаковић

Handwritten signature



Примљено:	12-10-2022
Број:	2267/1
Срп:	

Канцеларија извршног
директора за инвестиције

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ
ВОЈВОДИНЕ

Железничка 6

21000 Нови Сад

Ваш број: _____

Наш број: 06-01/2603

Датум: 10-10-2022

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за израду Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу.

Поштовани,

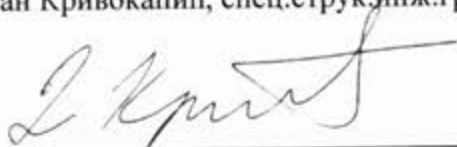
На основу вашег захтева број 2202/6 од 04.10.2022. године којим од ЈП СРБИЈАГАС-а тражите издавање услова за израду Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу, и приложеног материјала, обавештавамо Вас да у подручју обухвата плана ЈП СРБИЈАГАС нема својих објеката, те сходно томе нема никаквих услова за издавање.

Рок важности овог документа је две године од датума његовог издавања.

С поштовањем,

Обрадио:

Душан Кривокапић, спец.струк.инж.грађ.



Извршни директор за инвестиције
Јовица Будимир, дипл. инж. маш.



Доставити:

1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а



ЈП „Завод за урбанизам Војводине“
Нови Сад

Предраг Кнежевић, директор

Железничка бр. 6/III
21000 Нови Сад

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

НОВИ САД

Примљено:	12-10-2022	
Број	Датум	Срг. Јед.
2270/1		

264405-2022



Департман за спољне везе и односе
са државним органима у Србији

Број: НН_444000/12-до/005+42/2012

Датум: 11. 10. 2022

ПРЕДМЕТ: Достављање података и услова за израду Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу

Поштовани господине Кнежевићу,

У складу са захтевом Јавног предузећа „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад број: 2202/21, од 4. октобра 2022. године, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021), НИС а.д. Нови Сад доставља следеће:

Увидом у достављену документацију, утврђено је да у обухвату Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу, НИС а.д. Нови Сад не изводи и не планира да изводи геолошке истражне радове нафте и гаса, нема објекте инфраструктуре: станице за снабдевање горивом моторних возила (бензинске станице), складишта, стоваришта, водове, инсталације, ни друге објекте, те немамо посебних услова нити предлога.

За све додатне информације можете контактирати Департман за спољне везе и односе са државним органима у Србији, телефон: +381 11 205 8775 e-mail: serbian.gr@nis.rs

С поштовањем,

Директор Департмана за спољне везе и односе са државним органима у Србији
Департман за спољне везе и односе са државним органима у Србији
НИС а.д. Нови Сад


Татјана Исаковић

НИС а.д. Нови Сад
Народног фронта 12,
21000 Нови Сад
Тел +381 21 481 1111
office@nis.eu
www.nis.eu

ПИБ: 104052135
Матични број 20084693
Основни капитал друштва 993 786 000 € у целости уписан, уплаћен и унет
Регистар привредних субјеката БД 92142/2005
Banca Intesa а.д. Београд
160-92713-36
Војвођанска банка а.д. Нови Сад
325-9500600038722-90

SA 12.00 01-072, верзија 2.1

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
09.29 Број 217- 16706/22
Дана 10.10.2022. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

НОВИ САД

Примљено:	14-10-2022		
Број	1293/1	Орг. јед.	

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" НОВИ САД
Нови Сад, Железничка бр.6/III

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 31/19 и 37/19), решавајући по захтеву ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" НОВИ САД из Новог Сада, Железничка бр.6/III, број 2202/15 од 04.10.2022. године у поступку израде Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу, наручилац израде плана је Општина Ириг, Служба за имовинско правне послове и урбанизам, ул. Војводе Путника бр.1, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за израду Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу, наручилац израде плана је Општина Ириг, Служба за имовинско правне послове и урбанизам, ул. Војводе Путника бр.1. У вези израде ових измена и допуна Плана, обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметних објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара **утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.**

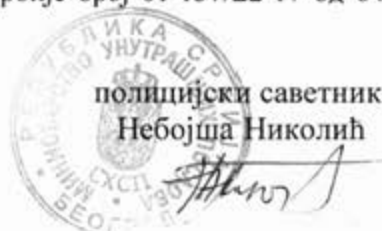
За појединачне објекте у поступку издавања локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи потребно је прибавити услове заштите од пожара сходно чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 31/19 и 37/19), чл.20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/20).

Ови услови су ослобођени плаћања административне таксе сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 98/20, 144/20 и 62/21).

/ДН/

На основу Овлашћења за одлучивање у управном поступку за полицијске службенике Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова Р. Србије број 01-137/22-17 од 04.04.2022. године.

полицејски саветник
Небојша Николић





Република Србија
Аутономна покрајина Војводина

**Покрајински секретаријат за
урбанизам и заштиту животне средине**

Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад
Т: +381 21 487 4719 Ф: +381 21 456 238
ekourb@vojvodina.gov.rs | www.ekourbapv.vojvodina.gov.rs

Број:140-501-1073/2022-05

ДАТУМ: 10.10.2022.

ЈП «ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ»
НОВИ САД

Примљено:	14-10-2022
Број	1294/1
Општина	
Поч. јед.	

**ЈП «ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ»
Железничка 6/III
Нови Сад**

ПРЕДМЕТ: Достављање података и услова за израду Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу, са аспекта заштите животне средине

Поводом Вашег дописа заведеног под бројем 2202/25 од 04. октобра 2022. године који садржи Захтев за издавање услова за потребе Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу, Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине утврђује следеће мере и услове заштите животне средине:

- Извршити стратешку процену утицаја плана на животну средину, стратешком проценом посебно анализирати:
 - Постојеће индикаторе животне средине у оквиру предметног подручја;
 - Геолошко-геотехничке и хидролошке карактеристике терена, а у циљу утврђивања адекватних услова изградње болничког комплекса,
 - Капацитет животне средине (природне и створене вредности, ограничења посматраног простора),
 - могуће значајне утицаје планираних саджаја, на чиниоце животне средине, природне вредности простора и др.
- Изградњу болничког комплекса, извести у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаних за ову врсту објеката.
- Приликом израде планске и пројектно техничке документације за планиране објекте и пратеће инфраструктурне садржаје, обавезно је испоштовати све услове надлежних институција прибављене за предметни план и мере које су на основу њих уграђене у планска решења.
- У циљу заштите природних добара и биодиверзитета, у свим фазама планирања и пројектовања потребно је спроводити континуирану сарадњу са Покрајинским заводом за заштиту природе и применити услове које је прописао.
- Све интервенције у простору морају бити планиране и извођене на начин да не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине.
- У оквиру граница предметног Плана не планирати изградњу или било какву промену у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (воде, ваздуха, земљишта).
- Сходно пропозицијама и одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04 и 36/09), и одредбама Уредбе 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”, бр. 114/08) за предметни пројекат може се захтевати израда Процене утицаја на животну средину, којом би се предвиделе одговарајуће техничке и организационе мере које је потребно спроводити у свим фазама реализације пројекта, како би се минимизирали могући утицаји на животну средину. У том контексту, носилац пројекта је, у складу са чланом 8. Закона о процени утицаја, у обавези да се обрати надлежном органу са захтевом о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину.





Јавно предузеће Комуналац Ириг

Бука Караџића 45, 22406 Ириг

Тел. +381 22 461 303, Факс + 3812461806

Матични број: 08126321, ПИБ: 102029413

Шифра делатности: 3811

Примљено:	13-10-2022
Број	2282/1
П. бр.	
Дат. јед.	

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД
ЖЕЛЕЗНИЧКА БР. 6/III
НОВИ САД

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„КОМУНАЛАЦ“
Број 2282
11.10.2022. год.
ИРИГ

Ириг,
11.10.2022. године.

ПРЕДМЕТ : ДОСТАВА ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА

Захтевом у име ЈП Завод за Урбанизам Војводине из Новог Сада, улица Железничка бр. 6/III, се траже услови за потребе израде Плада детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу.

Као ималац јавних овлашћења и као надлежно предузеће за одржавање и управљање локалном (општинском) путном мрежом немамо у плану проширење постојеће локалне путне мреже за предметну зону, те немамо посебних услова у вези са изработом предметног плана на делу територије општине Ириг.

Стојан
Шукунда

обрадио,

Digitally signed by Стојан Шукунда
DN: cn=RS, serialNumber=CA-RS-38342,
serialNumber=PNORS-0610983800079,
sn=Шукунда, givenName=Стојан,
c=Стојан Шукунда
Date: 2022.10.11 06:33:15 +0200

Стојан Шукунда
маст.инж.грађ.



ВД Директора

Драгана Кијачки,
дипл.екон.



ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

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

ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809

www.vodevojvodine.com

E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: II-1083/2 -22

Датум:

СЂ

13 OCT 2022

ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
НОВИ САД

Получено	17-10-2022
Број	
Служба	
2309/1	

ЈП Завод за урбанизам Војводине
Железничка 6/III
НОВИ САД

Предмет: Водни услови за израду плана детаљне регулације

Вашим захтевом број 2202/3 од 04.10.2022. године, траже се водни услови за израду Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу на подручју к.о. Ириг, општина Ириг, који је примљен 06.10.2022. године и заведен под бројем II-1083/1-22.

Обавештавамо вас да се, према члану 117, став 1, тачка 20) Закона о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), водни услови издају за израду урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова. За план детаљне регулације се не издају водни услови.

Предметни плански документ израдити у свему према планском документу вишег реда.

За изградњу објеката и извођење радова у обухвату Плана, водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС, број 72/09, 81/09-испр, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 9/20 и 52/21).

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за уређење и коришћење водног добра
3. Архиви





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 17968- 2

11 2. OCT. 2022..... године
БЕОГРАД

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

Почини:	18-10-2022
Број:	2331/1

Чувати до 2027. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 11.10.2022. год.
Обрађивач: вс Б.Васовић

Обавештење у вези са израдом ПДР-а
болничког комплекса на Иришком венцу,
доставља.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
ул. Железничка бр. 6/III,
21000 Нови Сад

Веза: Захтев ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ из Новог Сада, бр. 2202/13 од 04.10.2022. године.

На основу вашег захтева, у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени гласник РС”, бр.85/15), а према достављеној документацији, обавештавамо вас да за израду Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Носилац израде плана је у обавези да у процесу израде примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), као и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

БВ

ПО ОВЛАШЋЕЊУ
МИНИСТРА ОДБРАНЕ

пуковник
доц. др Миодраг Костић



Израђено у 1 (једном) примерку, умножено
у 2 (два) примерка и достављено:

- ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ - Нови Сад,
- обрађивачу, и
- а/а.

Примљено	18-10-2022
Број	2332/1

ЈП "Zavod za urbanizam Vojvodine"
Železnička 6/III,
21 000 Novi Sad

dana 12.10.2022, Beograd

Predmet: *Zahtev za izdavanje uslova za potrebe izrade Plana detaljne regulacije bolničkog kompleksa na Iriškom vencu - dostava traženih podataka*

Poštovani,

Prema Vašem zahtevu Broj:2202/9, od 04.10.2022, za potrebe izrade Plana detaljne regulacije bolničkog kompleksa na Iriškom vencu, dostavljamo Vam informaciju da mobilni operater A1 Srbija d.o.o., Beograd u datoj zoni ima i planira sledeće bazne stanice :

NS_Irig_Bolnica	19,82686	45,14859	SM_Iriski_venac_Bolnica	Nominal	Not Started	Rooftop
NS2488_01	19,83576	45,15036	SM_Iriski_venac_2	Preferred	On air	Existing Tower

U zavisnosti od širih i lokalnih zahteva i tendencija u telekomunikacijama planovi će se menjati. Za sve ostale potrebne informacije i dopune kontakt sa naše strane je :

AK
Aleksandar Calošević
Construction Expert
M +381 60 8004342
@ A.Calosevic@A1.rs

A1 Srbija d.o.o.
Milutina Milankovića 1ž
11070 Beograd, Srbija
A1.rs



Od tebe počinje



QF-C-020

Број: 922-3-105/2022

Датум: 12. октобар 2022.

III Завод за урбанизам Војводине

Примљено	17.10.2022
Број	
2305/1	

III "Завод за урбанизам Војводине"
ул. Железничка бр. 6/III
21101 НОВИ САД

Предмет: Повраћај техничке документације за потребе израде Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу

У вези захтева број 2202/17 од 04.10.2022. године (достављен 07.10.2022. године) којим сте се обратили Републичком хидрометеоролошком заводу (у даљем тексту: РХМЗ) за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу, обавештавамо вас следеће:

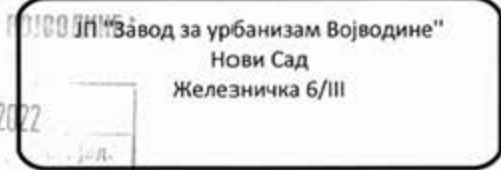
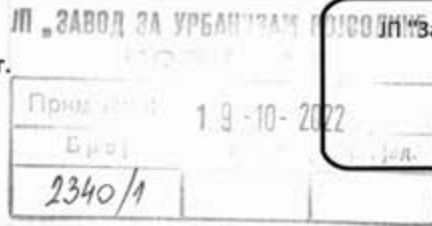
1. РХМЗ не утврђује посебне услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката у смислу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09 и други).
2. Законом о планирању и изградњи није прописано прибављање услова РХМЗ у поступку добијања грађевинских дозвола и израде урбанистичких планова и пројеката за изградњу појединачних објеката.
3. За издавање метеоролошких и/или хидролошких података, неопходно је обратити се захтевом у коме ће бити прецизно наведени назив мерног места, тип, врста и обим података који су потребни за израду пројектне документације.
4. Планска документација треба да буде у складу са Законом о метеоролошкој и хидролошкој делатности ("Службени гласник РС" број 88/10) и Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врстама ограничења које се могу увести у заштитним зонама ("Службени гласник РС" број 34/13), да обезбеди поштовање заштитних зона уведених око станица и да буде у складу са прописаном удаљеношћу од лансирних (противградних) станица. Изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 m од лансирних (противградних) станица могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења РХМЗ.
5. РХМЗ је, према Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09 и други), на ваш захтев дао хидрометеоролошке услове број 922-3-98/2020 од 30.10.2020. године, као информацију о положају мерних места из државних мрежа РХМЗ за потребе израде Просторног плана општине Ириг. У складу са тим и уколико је потребно, наведени хидрометеоролошки услови се могу користити и при изради предметне и друге планске документације нивоа нижег од просторног плана.

Према напред наведеном, РХМЗ НЕМА ОСНОВА за решавање по предметном захтеву.

В. Д. ПОМОЋНИКА ДИРЕКТОРА
50
мр Славимир Стевановић, дипл. инж. грађ.

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

Наш знак / Our ref. : 20.50.1
Датум / Date : 11.10.2022.г.
Ваш знак / Your ref. : 2202/16 од 4.10.2022.г.
Телефони / Phones : 473 - 450
Телефакс / Fax : 471 - 484
Email: office@gasruma.rs



На основу Вашег захтева издаје се

ТЕХНИЧКА ИНФОРМАЦИЈА

у вези података и услова за потребе израде Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу, како следи:

- ЈП "Гас-Рума" на простору обухвата ПДР болничког комплекса на Иришком Венцу поседује подземну дистрибутивну гасну мрежу за радни притисак до 4бага која се води дуж интерне саобраћајнице- колског улаза са Иришког Венца са државног пута 1б реда према централним објектима у дужини од стотинак метара и то са десне стране саобраћајнице. Овај крак гасовода планиран је као деоница будућег гасног прикључка који би обезбедио одорисан гас за потребе грејања, припреме хране и топле санитарне воде за постојеће и будуће објекте у функцији здравства. У случају заинтересованости инвеститора за гасификацију потребно је да се инвеститор или од њега овлашћено лице благовремено обрати у ЈП "Гас-Рума" ради покретања одговарајуће процедуре имајући у виду да је дистрибутивни гасовод на Фрушкој Гори тренутно неактиван и захтева извесно време и средства за стављање у рад.
- Ова информација се не наплаћује.

Обредио

Дражић Горан, дипл. маш. инж.
доставити: 1.наслову, 2.архиви



в.д. - Директор

Зоран Неговановић



Република Србија

Аутономна покрајина Војводина

Покрајински секретаријат за здравство

Одељење за санитарну инспекцију Сремска Митровица

Трг Светог Димитрија бр. 8, 22 000 Сремска Митров

Т: +381 22610558 Ф: +381 22610558

suzana.stanistic@vojvodina.gov.rs

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
НОВИ САД

Примљено:	21-10-2022
Број	
2352/1	

БРОЈ: 138-53-00986-2/2022-14

ДАТУМ: 17.10.2022

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

Нови Сад

Вежа: Допис број 2202/20 од 04.10.2022 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. 2202/20 од 04.10.2022 године, затражили сте издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу 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 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 нудника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, прашину као ни у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, односно хигијенску исправност производа у њима, као и на местима где би правац дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини.

Такође овакви објекти не могу бити на местима где могу угрожавати становање или обављање здравствене, дечје и социјалне заштите.

Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуираним снабдевањем хигијенски исправном водом за пиће као и одвођење отпадних вода и других отпадних материјала.

Ближи услови за ове објекте регулисани су Правилником о санитарно – хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет жив.намирница и поу (“Сл.гл.РС”, бр.6/97 и 52/97) као и Законом о безбедности хране („Сл.гл.РС“ 41/2009 и 17/2019) и Правилника који проистичу из њега: Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета („Сл.гл.РС“ 72/2010) и 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.СРС” бр.25/2011).

Пијаце или тржнице било да су отвореног или затвореног типа лоцирају се у стамбеној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и потрошаче. Простор треба да је попљочан 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 пекаре (“Сл.лист СРЈ” бр.13/92), Правилником о техничким нормативима за млинове за прераду жита у млинске производе (“Сл.лист СРЈ” бр.13/92), Правилником о хигијенско-техничким и санитарним условима откупних станица и откупних места за куповину пољопривредних производа (“Сл.гл.РС” бр.26/86).

2. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ ВОДОСНАБДЕВАЊА

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће тј. подручја на којима се они налазе обезбеђују се зонама санитарне заштите који се уносе у катастарске, као и просторне и урбанистичке планове.

Зона непосредне заштите обезбеђује се ограђивањем и може се користити само као сенокос.

У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду.

У широј зони заштите забрањена је изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити 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, 93/12 и 101/2016) 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-др. Правилник 119, правилник 22/2013 и 16/2018).

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) и Правилником о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката ("Сл. гласник РС", бр. 48/2012 и 58/2016).

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), Правилник о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („ Сл.гласник РС-Просветни гласник“, број 1/2019) 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“ 10/2016) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности (“Сл.гл.РС” бр.42/2017).

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. гласник РС”, бр. 8/2019) дефинисана су правила за ову врсту делатности.

9. ГРОБЉА

Приликом одређивања локације за гробља мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за водоснабдевање, објеката за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу тла, као и санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља сходно Закону о сахрањивању и гробљима („Сл.гл.СРС“ бр.20/77, 24/85 и 6/89 и „Сл. гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/2005- др. закон, 120/2012 – одлука УС и 84/2013 – одлука УС).

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.





Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 532-02-01747/2022-03

Датум: 17.10.2022. год.

Немањина 22-26

Београд

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

НОВИ САД

Примљено:	24-10-2022
Број	_____ год.
2366/1	

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад
Железничка бр. 6/III
21000 Нови Сад

Предмет: Одговор на захтев број: 2202/26 од 04.10.2022. године за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу

Поводом вашег захтева број: 2202/26/26 од 04.10.2022. године, обавештавамо вас да је ово Министарство размотрило ваш захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу, који се односи на севесо постројења, односно комплексе, а у надлежности су овог Министарства.

Сходно томе, овим путем вас информишемо да, на основу Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр.135/04, 36/09, 72/09-др. закон, 43/11-УС и 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон), Министарство, на основу докумената Извештај о безбедности и Обавештење, води регистар постројења и утврђује и води евиденцију о оператерима и севесо постројењима/комплексима са повећаном вероватноћом настанка хемијског удеса или са повећаним последицама тог удеса, због њихове локације, близине сличних постројења или због врсте ускладиштених опасних материја („домино ефекат”). Такође, на основу ових докумената, Министарство води и Регистар постројења и утврђује севесо оператере и постројења/комплексе, чије активности могу изазвати хемијски удес са прекограничним последицама.

На основу доступних података, које су овом органу до сада доставили оператери севесо постројења/комплекса, утврђено је да се на територији општине Ириг не налазе севесо постројења/комплекси, те сходно томе, са аспекта заштите од великог хемијског удеса овај надлежни орган не поседује податке од значаја за израду предметног Плана.

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, 51/15 и 50/18).

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 оператера 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, како нових севесо постројења/комплекса или модификације постојећих и њихових максималних могућих капацитета севесо опасних материја, тако и нових грађевинских објеката, укључујући саобраћајне правце, места за јавну намену и насеља у близини комплекса, где локација комплекса или грађевински објекти могу бити извор или повећати ризик или последице великог удеса, како би се избегли непотребни трошкови или лоше инвестиције, али и обезбедило адекватно управљање безбедношћу од хемијског удеса. У интересу је и грађана и оператера и локалних самоуправа на чијој територији се гради, да и инвеститори и сви надлежни органи који су укључени у процес планирања коришћења земљишта, при доношењу одлука узму у обзир циљеве превенције великих удеса и ограничавања последица тих удеса по здравље људи и животну средину.

За додатне информације, као и даљу сарадњу можете се обратити овом органу, на адресу: Министарство заштите животне средине, Одсек за заштиту од великог хемијског удеса, Омладинских бригада 1, 11070 Нови Београд.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР


Александар Дујановић

по решењу о овлашћењу бр.

021-01-13/1/21-09

од 22.07.2021. године

Доставити:

-наслову

-архиви



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
**Покрајински секретаријат за
енергетику, грађевинарство и саобраћај**

Булевар Михајла Пупина 16, 21101 Нови Сад
Т: +381 21 487 4337
psegs@vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 143-310-428/2022-03 ДАТУМ: 25.10.2022. године

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

НОВИ САД

Примљено:	31-10-2022	
Број	Ред. бр.	Сектор
2423/1		

**ЈП „Завод за Урбанизам Војводине“
Железничка 6/III
21000 Нови Сад**

Предмет: Достава података и услова за потребе израде Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу

Поступајући по вашем захтеву број 2202/19 од 04.10.2022.године, који је за примљен у Писарници покрајинских органа управа Нови Сад 06.10.2022.године, за доставу података и услова за потребе израде **Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу**, а у складу са надлежностима Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај, Сектора за инвестиције и енергетику, у области геолошких истраживања, рударства и енергетике, обавештавамо вас да, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник Републике Србије" бр. 101/15, 95/2018 – др. закон и 40/2021), увидом у катастар активних истражних простора; лежишта и биланса минералних сировина и других геолошких ресурса и катастар експлоатационих простора и поља утврђено је да, на простору обухвата **Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу**, нема активних истражних простора, простора са утврђеним о овереним ресурсима и резервама минералних сировина и других геолошких ресурса као ни експлоатационих простора и поља.

Истовремено користимо прилику да вам скренемо пажњу на одредбе члана 21.став 2. Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник Републике Србије" бр. 101/15, 95/2018 – др. закон и 40/2021): "Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине", јер према нашој евиденцији предвиђена примењена инжењерско-геотехничка истраживања у смислу овог члана на подручју обухвата **Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу, до сада нису извршена.**

Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај у складу са законом нема надлежности у области енергетике, па тако нема ни ограничења у погледу услова за потребе израде Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу.

Препоручујемо да се обратите енергетским субјектима који на територији општине врше дистрибуцију електричне енергије (ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, дистрибутивно подручје Нови Сад, огранак Електро-дистрибуција Рума), као и дистрибуцију природног гаса (ЈП Гас Рума, Рума).

Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај препоручује, у складу са енергетском политиком Републике Србије, која се спроводи у складу са Законом о енергетици ("Службени гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - други закон и 40/2021), Стратегијом развоја енергетике Републике Србије до 2025. године са пројекцијама до 2030. године ("Службени гласник РС", број 101/2015), као и Законом о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије ("Службени гласник РС", број 40/2021), Законом о коришћењу обновљивих извора енергије ("Службени гласник РС", број 40/2021) да у области енергетике треба предвидети коришћење домаћих ресурса, посебно обновљивих извора енергије, како за производњу топлотне, тако и за производњу електричне енергије и у јавном и у приватном сектору. Енергија сунца, биомаса и хидротермални и геотермални ресурси (за примену топлотних пумпи) заступљени су у АП Војводини и требало би интензивирати њихову ефикасну употребу. Такође је неопходно

применити мере енергетске ефикасности које се односе на изоловање омотача објеката (фасада, столарија), као и на примењени систем грејања и/или климатизације и осветљења.

Препоручујемо примену фотонапонских панела за производњу електричне енергије, као и за погон пумпи за заливање зелених површина, примену биомасе за задовољење топлотних потреба у објектима (грејање, припрема топле потрошне воде), примена геотермалне енергије путем коришћења топлотних пумпи у комбинацији са соларном енергијом и неким од видова конвенционалне енергије. У погледу осветљења предлаже се ЛЕД расвета, за коју је потребно око 70% мање електричне енергије него у случају када се користи конвенционална расвета (инкадесцентне, флуо, натријумове и метал-халогене светиљке). Такође препоручујемо когенерацију, односно инсталацију постројења за истовремену производњу електричне и топлотне енергије, при чему би болнички комплекс могао да користи топлотну енергију, за загревање воде током целе године и размотрити и евентуално загревање простора у грејној сезони, а произведена електрична енергија би се могла испоручивати у електро-енергетски систем уз подстицајну цену, или би се могла користити за потребе болничког комплекса.

На сајту Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај (www.psegs.vojvodina.gov.rs) налазе се студије о потенцијалима обновљивих извора енергије на територији АП Војводине и то биомасе, геотермалне енергије, соларне енергије и енергије ветра.

ДОСТАВИТИ:

1. Наслову
2. Архиви





EMC

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

НОВИ САД

Примљено: 01-11-2022

Број
2435/1

„ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“ БЕОГРАД

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад
Железничка 6/III
21000 Нови Сад

Број: 130-00-UTD-003-1338/2022-002
Датум: 21. 10. 2022

Предмет: Услови за потребе израде Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу

На основу вашег захтева број 2202/4 од 04.10.2022. године, који је код нас заведен дана 07.10.2022. године под бројем АСЕ-52576, као и достављене документације (графички приказ обухвата Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу у дигиталном формату), обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметног Плана, као и у непосредној близини нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.
2. Према тренутном Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, у непосредној близини обухвата предметног Плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.
3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије“ А.Д. нема посебних услова за потребе израде Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене наведених законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за анализу стања елемената преносног система, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Александри Вишњић на тел. 011/3330-725.

С поштовањем,



Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Борђевић, дипл. инж. електр.

Копије доставити:

- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Нови Сад
 - Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Сектор за анализу стања елемената преносног система, Служба за испитивање и анализу стања елемената високонапонских водова
- Други оригинал:
- Архива



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

09 број 217-168/22
31. октобар 2022. године
Београд
ДБ/

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“		
Примљено:	09-11-2022	
Број	Сл. јед.	
1604/1		

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
Нови Сад

Ул. Железничка бр.6/III
21000 Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде ПДР болничког комплекса на
Иришком венцу

ВЕЗА: Ваш акт 2202/14 од 04. октобра 2022. године

Вашим актом под горњим бројем, Сектору за ванредне ситуације достављен је захтев за достављањем података, из надлежности овог органа, за потребе израде Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу. С тим у вези, у складу са одредбом чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), дајемо следеће мишљење:

Напред наведени плански документ је неопходно израдити у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр.54/15) као и важећим техничким прописима и српским стандардима којима је са аспекта заштите од пожара и експлозија уређена област планирања и изградње објеката, опреме, инсталација и уређаја који су у обухвату овог планског документа. Будући да предметни плански документ може представљати основ за издавање локацијских услова за изградњу, доградњу и реконструкцију објеката који су у обухвату овог плана, обавештавамо Вас да исти не садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објеката са аспекта заштите од пожара и експлозија, 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20). Такође, из надлежности Сектора за ванредне ситуације, а у складу са законом и подзаконским прописима нема посебних услова нити документације која би била евентуално уграђена приликом израде измена и допуна предметног Плана детаљне регулације.

в.д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА
НАЧЕЛНИКА СЕКТОРА



Лука Чаушић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЦЕНТАР ЗА РАЗМИНИРАЊЕ
11050 Београд, Војводе Тоше бр. 31
Тел. ++381 11 3045280 - Факс ++381 11 3045281
E-mail: czrs@czrs.gov.rs

Бр. 350-01-45/2/2022-01
Београд, 15.10.2022.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"

Железничка бр. 6/III
11000 Нови Сад

Предмет: Захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу

Веза: Ваш допис број 2202/18 од 04.10.2022. године

Поштовани,

На основу вашег захтева за доставу информација о присуству експлозивних остатака рата (ЕОР) на подручју локације болничког комплекса на Иришком венцу, извршили смо проверу података наведене површине, а на основу информација које сте нам доставили 04.10.2022. године, те вас обавештавамо о следећем:

Центар за разминирање, на предметној локацији, не искључује могућност присуства других ЕОР, услед чињенице да база података није потпуна, те да се континуираним процесом допуњује сазнањем нових чињеница о постојању ЕОР, као и да Центар за разминирање нема потпуне податке о прецизним локацијама на којима је дејствовано током НАТО бомбардовања 1999. године.

Скрећемо пажњу на опрезност приликом извођења земљаних радова, полазећи од чињенице да су се на територији Републике Србије током два Светска рата одвијали оружани сукоби различитих интензитета.

Центар за разминирање, као надлежни орган, израђује пројекте за разминирање и издаје уверење да је одређена површина очишћена и безбедна за даљу употребу у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама, Уредбом о заштити од неексплодираних убојних средстава и Међународним стандардима за противминско деловање. Стога,

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД

Примљено:	09-11-2022	
Број:	регла:	Орг. рад:
1507/11		

Центар за разминирање врши израду пројекта за разминирање/чишћење одређене локације и врши послове контроле квалитета радова које спроводи извођач радова, а кога изабере наручилац, односно инвеститор радова разминирања. Након реализације пројекта за разминирање, Центар издаје Уверење о очишћености и предаје очишћену површину кориснику на даљу употребу.

Посебно указујемо на одредбу из Правилника о заштити на раду при извођењу грађевинских радова („Службени гласник РС“, број 53/97), према којој: кад се земљани радови изводе на старим ратним поприштима, пре почетка радова проверава се постојање неексплодираних пројектила и других опасних предмета и материја.

Напомињемо да је члановима 113. и 114. Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 87/2018) дефинисан појам прекршаја за физичко и правно лице, као и прекршајне казне, односно да је предвиђена обавеза да се казни лице које о откривеном ЕОР не обавести најближу полицијску станицу или оперативни центар 112, не обележи видљивим знаком или не обезбеди место где се налазе ЕОР док не дођу овлашћена лица.

С обзиром на специфичност материје, уједно указујемо на одредбе Кривичног законика („Сл.гласник РС“, бр. 85/2005, 88/2005-испр.,72/2009, 11/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014 и 94/2016) којим је прописано кривично дело „недозвољена производња, држање, ношење и промет оружја и експлозивних материја“, где је чланом 348. став 2. поменутог закона прецизирано да ће се учинилац казнити уколико се бави недозвољеним радњама ако је предмет дела из става 1. овог члана ватрено оружје, муниција, експлозивне материје, минско-експлозивна средства или средства на бази експлозивних материја или гасно оружје чија израда, продаја, набавка, размена или држање није дозвољено грађанима.

С поштовањем,



директор
Бојан Гламочлија

SBB

Serbia Broadband • Srpske kablovske mreže d.o.o.
Bulevar Peka Dapčevića 19, Beograd (Voždovac)
PIB 101038731 • MB 17280554
TR 170-998-27 kod UniCredit Banke Beograd • www.sbb.rs

"SBB" d.o.o.

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" Број 195
14.11.2022
BEOGRAD

Вежа, ваш број: 2202/8 од 04.10.2022. године
Датум: 14.11.2022. године

Примљено	15-11-2022
Број	
2544/1	

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
Железничка 6/III
21000 Нови Сад

Предмет: Одговор на захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу

Поштовани,

На основу захтева за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу, обавештавамо вас да смо увидом у техничку документацију установили да на наведеној локацији СББ д.о.о. **не поседује изграђене инфраструктурне објекте и да нема формалних услова.**

С поштовањем,

Руководилац Одељења за планирање и
пројектовање мреже,

Дејан Томић





ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ са потпуном одговорношћу
ул. Орловићева бб, 22400 Рума

централа/фах: (022) 479-622 дежурна служба (022) 479-202 рекламације (022) 475-202
e-mail: office@vodovod-ruma.co.rs сајт: http://www.vodovod-ruma.co.rs/
Т/р: 325-950060005647-87 OTP банка Србија а.д.Н.Сад
105-82008-94 АИК банка, 160-193379-96 Банка Интеса Београд
ПИБ 101341282 Мат.бр. 08099545



Дел. бр. 1617/1
Дана, 09.11.2022.год.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

Поменик	16-11-2022
Служба	Служба
1560/1	

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“
Нови Сад
ул. Железничка б/Ш

позив на бр. 2202/2 од 04.10.2022.

Предмет : Технички подаци и услови за потребе израде Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу (границе обухвата целе катастарске парцеле бр.: 22, 23, 24, 25, 26, 27 КО Ириг и делови катастарских парцела бр.: 17, 9731, 9741, 9742 КО Ириг)

У вези Вашег захтева за издавање техничких услова и података за потребе израде Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу, увидом у постојећу документацију, степен изграђености и стање система водоснабдевања, дајемо следећу техничку информацију:

ЈП “Водовод” из Руме управља и одржава регионални систем водоснабдевања (“Источни Срем”) за општине Рума и Ириг.

Из Регионалног водовода “Источни Срем” водом се снабдева око 60.000 становника и привреда у девет насеља општине Рума, граду Рума и насељима Ириг, Врдник и Ривица на територији општине Ириг.

Вода се транспортује са коте 81 мнм (фабрика за прераду воде “Фишиеров салаш”) до коте 520 мнм (објекат хидрометеоролошке станице “Краљеве столице” на Иришком Венцу), преко седам висинских зона и исто толико препумпних станица.

Организовано водоснабдевање обезбеђује се са изворишта “Фишиеров салаш” и “Сава I” код Јарка и фабрике за прераду воде на Фишиеровом салашу, путем транзитних цевовода и секундарне водоводне мреже по насељима.

Као допуна водоснабдевања користе се и три бунара испред насеља Ириг, укупне издашности 17 л/с.

Подсистем Ириг

Подсистем Ириг, као део система којим управља ЈП “Водовод” Рума, напада се скоро у потпуности из објеката на “Борковцу” (водоторањ са резервоарским простором и црпном станицом на коти 125 мнм). Потисни цевовод АЦ Ø300 пружа се према северу и грана се у разделном шахту на путу Рума-Врдник (кота 160 мнм), где се одваја иришки и врднички вод (у прилогу достављамо шематски приказ водоснабдевања подсистема „Ириг“).

Систем је веома разуђен и велике су висинске разлике од места са кога се шаље вода па до крајњих корисника. С тога у систему постоји седам подстанца за пепумпавање воде у Иригу и викенд зони на Иришком Венцу (ситуација у прилогу).

Иришки вод пуни резервоар на локацији црпне станице ц.с."1" (код "Фруктала"), кота 176 мнм – к.п.6872/3 к.о.Ириг. Ова тачка је почетна тачка за све наредне иришке пумпне станице са резервоарима, којима се снабдевају поједине висинске зоне:

- ц.с.2 (на изласку из насеља) 217 мнм
- ц.с.3 ("Хопово") кота 264 мнм
- бусер станица "Крсташице" 380 мнм
- ц.с.4 ("Болница") 461 мнм
- ц.с.5 ("Споменик") 503 мнм
- ц.с.6 ("Норцев") 510 мнм

Стање система

Већ дужи низ година у летњем периоду долази до ситуације да виши делови Ирига, више дана остају без водоснабдевања. Временом је ситуација све гора, услед нарасле потребе за водом, чему је узрок интензивна градња (нови потрошачи) и повећана потрошња воде постојећих потрошача.

Водоводна мрежа је стара и до 70 година (од времена изградње до данас није знатније улагано у реконструкцију исте и повећање капацитета), често пуца те је неопходна њена замена, велики су губици у дистрибуцији воде.

Такође, постоји потреба за реконструкцијом постојећих подстанца – кроз санацију и доградњу резервоарског простора и изградњом нових подстанца за локално повећање притиска у мрежи како би се остварили услови за континуално водоснабдевање свих потрошача.

Стање система водоснабдевања, описано је и у тачки 3.4.Водоводна и комунална инфраструктура, у оквиру материјала за рани јавни увид Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу, израђеног од стране ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ из Новог Сада.

Индустрија и становништво насеља Ириг, сада троши знатно више воде, а на локацији викенд зоне изнад Ирига такође постоје повећани захтеви за водом. Систем водоснабдевања, чији је тренутни капацитет максимално ангажован, не може да покрије све ове потребе.

Наводимо само неке од активности неопходних за побољшање система водоснабдевања, нарочито у широј и ужој зони предметног плана:

- замена челичног цевовода изграђеног 1931.год. профила Ø 100, новим цевоводом ПЕ Ø150 (10 бара), од подстанца бр.2 до подстанца бр.3 у дужини од 1.900,00 м
- замена цевовода Ø75, новим цевоводом од ПЕ-а Ø100 (10 бара), од подстанца бр.3 према Болници дужине 400,00 м
- санација подстанца бр."2" у Иригу доградњом грађевинског дела објекта, заменом пумпи и израдом и уградњом аутоматике
- прерадити подстанцу бр."3" – „Викенд зона“
- изградња додатног резервоарског простора, до 50 м³, на подстанци бр."4"- "Болница"
-
- у складу са дугорочним решавањем снабдевања водом насеља Ириг, неопходна је изградња новог транзитног цевовода од фабрике воде на „Фишеровом салашу“ до црпне станице „Борковац“ у Руми, као и реконструкција постојећег доводног цевовода из Руме

Локација Плана детаљне регулације

- Техничко стање система је веома лоше. Лета са високим температурама, стара водоводна мрежа и црпне станице (које траже реконструкцију) на потису воде, недовољна пропусна моћ Магистралног ценовода Ø500 од фабрике воде на Фишиеровом салашу до црпне станице "Борковац" у Руми (одакле се дистрибуира вода у иришки подсистем), довела су до тога да постојећи систем водоснабдевања на територији иришке општине функционише са крајњим напорима.
- Најугроженији потрошачи су у вишим висинским зонама, викенд зони северно од Ирига, којој припада и предметни локалитет. Ни рестриктивна искључења у току лета, самог насеља Ириг, не доприносе нормализацији водоснабдевања викенд зона и објеката на Иришком венцу.
- Кроз локацију предметног плана пролази водоводна мрежа Ø75, до објекта ц.с. "Болница" (пумпна станица бр. "4" у подсистему водоснабдевања Ирига са викенд зонама).
- **Постојећа водоводна мрежа на локацији Плана мора се геодетски снимити уз присуство представника ЈП „Водовод“ Рума и увести у катастар подземних инсталација.**
- Водоводну мрежу неопходно је сместити у коридор постојећих, односно планираних улица у оквиру Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу.
- Такође, неопходна је замена ценовода Ø75, новим ценоводом од ПЕ-а Ø100 (10 бара), од подстанице бр.3 према ц.с. "Болница"
- **Постојећи објекти, у функцији лечилишта, у границама Плана, поседују прикључке на водоводну мрежу (неки су и одјављени због некорисћења објеката ...).**
У фази пројектовања, у присуству власника објеката и представника Водовода, неопходно је констатовати стање прикључака (функционалност истих).
- Са постојећег система водоснабдевања подсистема „Ириг“, не може се обезбедити прикључење нових потрошача на предметној локацији.
Санитарне потребе за водом, постојећи реконструисани објекти, оствариваће преко постојећих прикључака.
*Континуитет у водоснабдевању и потребан притисак у мрежи, инвеститори морају обезбедити на сопственој локацији.
- Након реализације активности наведених у широј и ужој зони предметног плана, стећи ће се услови за обезбеђење квалитетнијег водоснабдевања.
- Одвођење отпадних вода санитарно хигијенског порекла извести ПВЦ цевима до водонепропусне септичке јаме док се не стекну услови за организовано сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода.
За евентуалне технолошке отпадне воде, из објеката ресторана и сл., предвидети пречишћавање истих пре упуштања у водонепропусне септичке јаме.

У прилогу достављамо:

- Шематски приказ напојних ценовода подсистема Ириг-Врдник
- Шематски приказ зона водоснабдевања

Обрадила


Неда Марђеловић, дипл.инж.грађ.

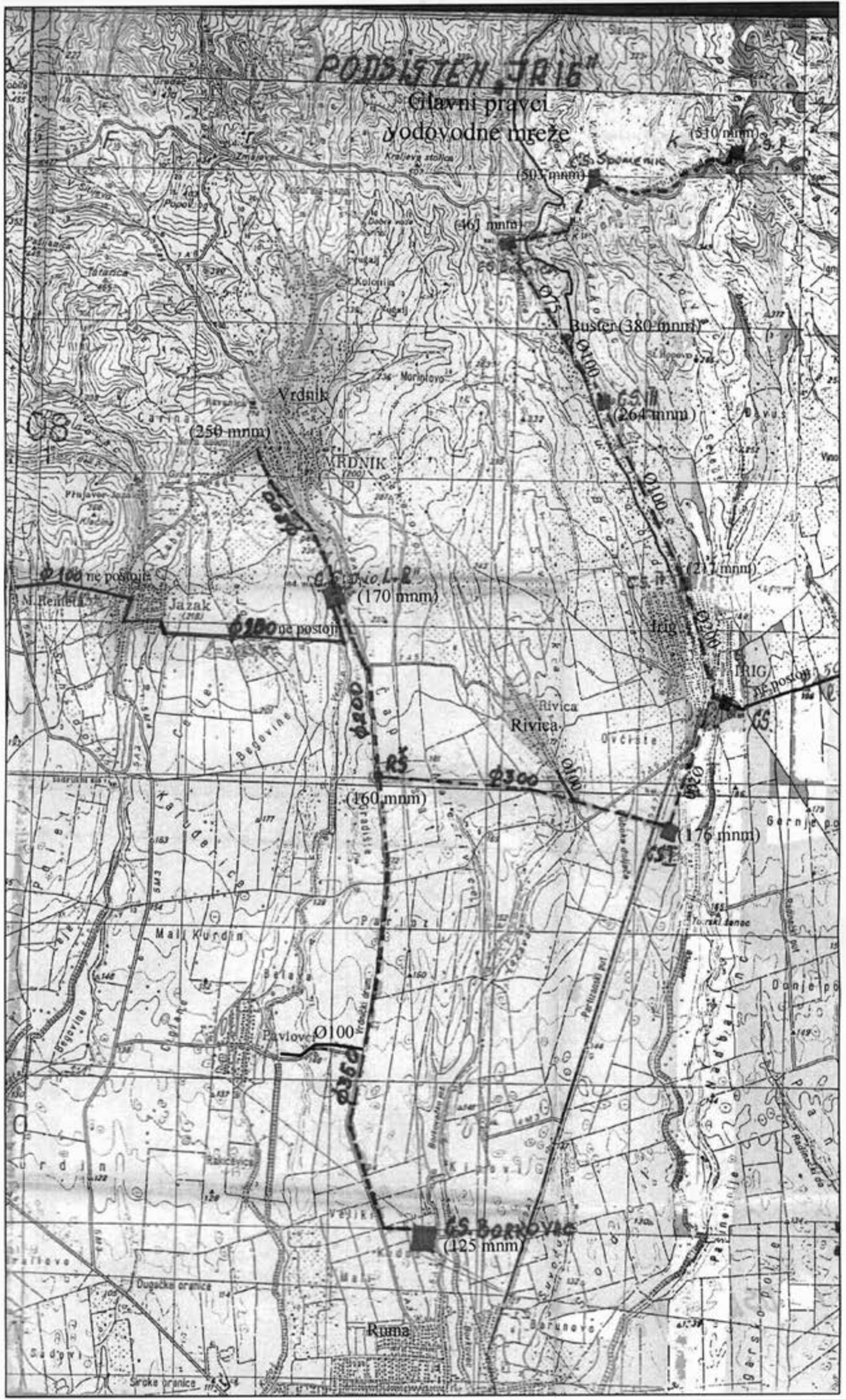


Директор

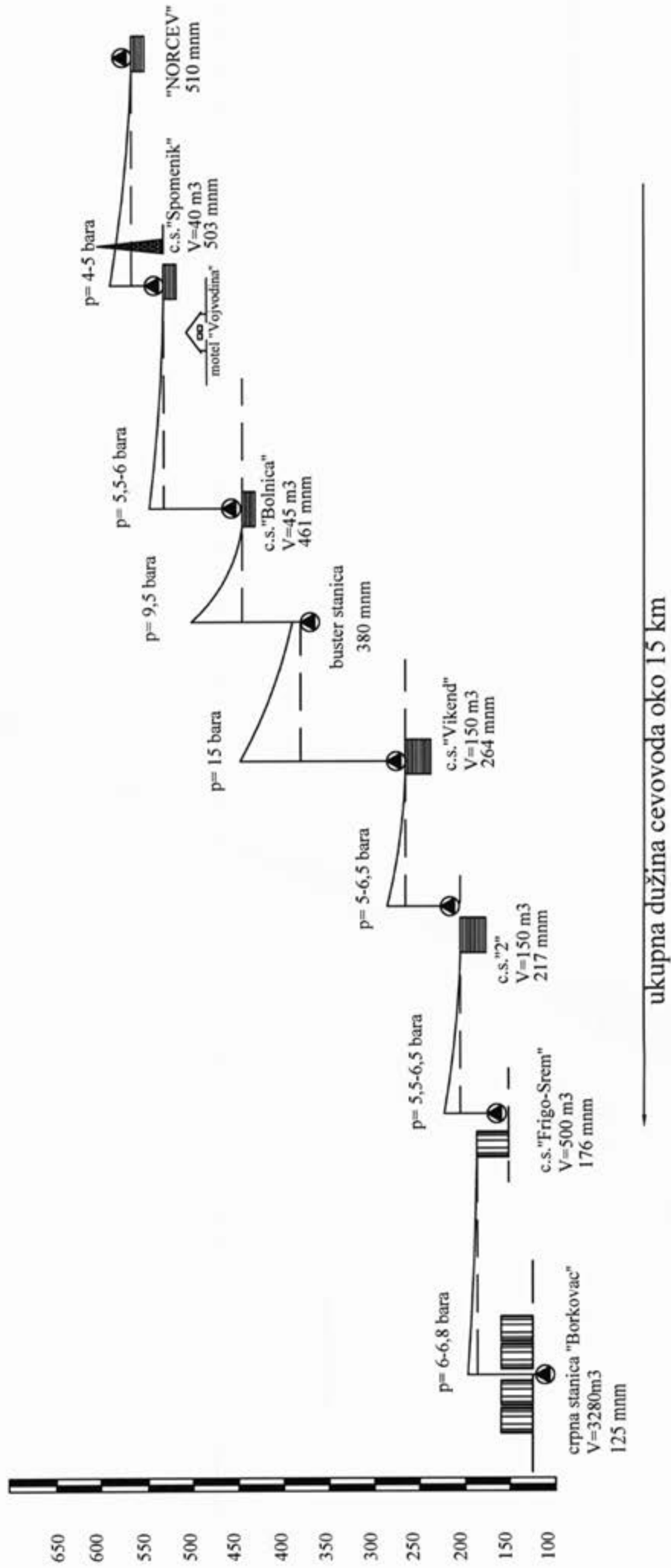

Снежана Бањац, дипл.хемикар

PODSISTEM JRI6

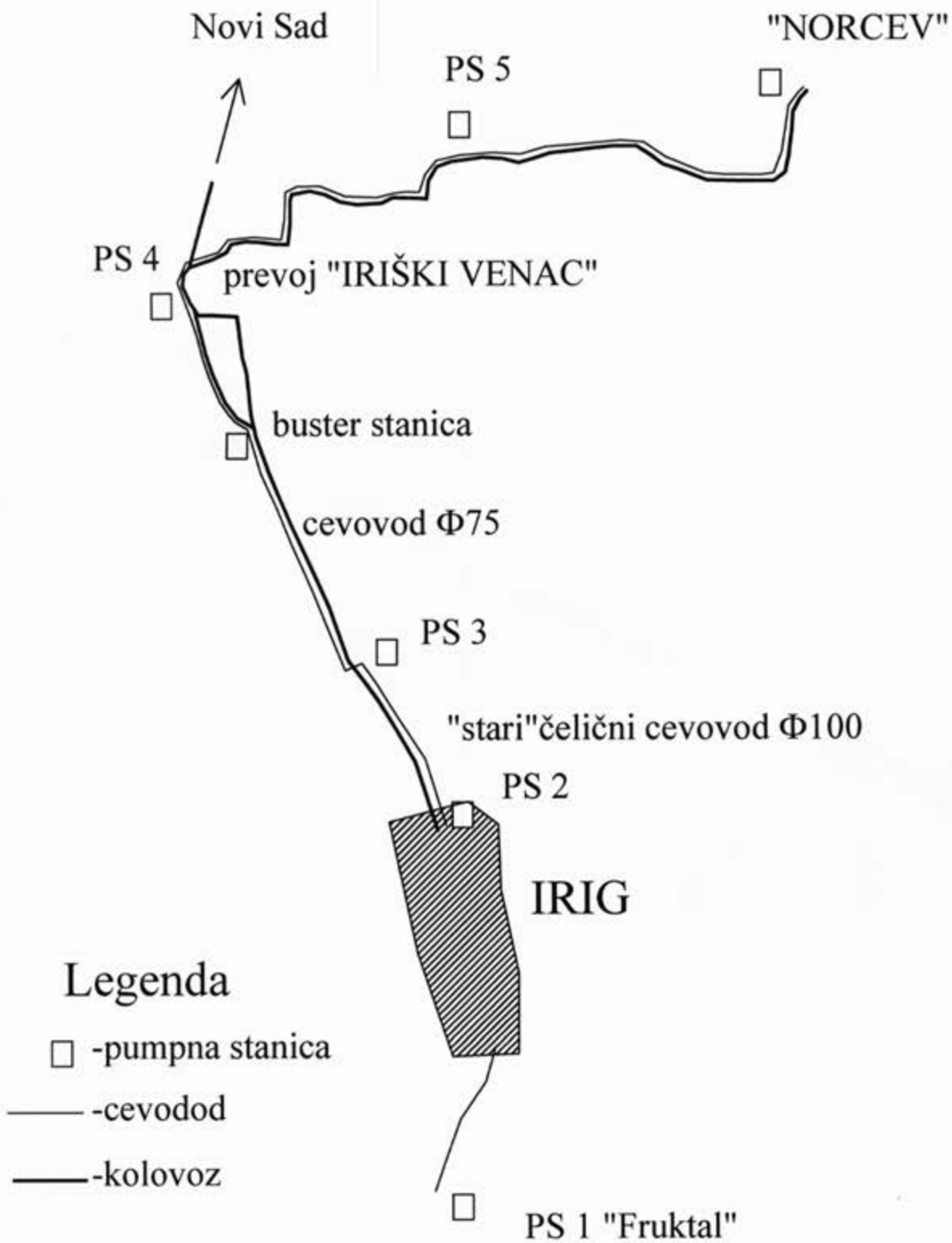
Glavni pravci
vodovodne mreže



PRIKAZ ZONA VODOSNABDEVANJA PODSISTEMA IRIG



Šematski situacioni prikaz cevovoda od Iriga do "NORCEV-a"



Примљено:	30-11-2022	
Број		Сл. јед.
2647/1		

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Број: 456-04/22-3

Датум: 24.11.2022. године

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 24/2001 и 99/2011), по захтеву број 2202/11 од 04.10.2022. године ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад из Новог Сада, Железничка број 6/III, у име Носиоца израде Плана Општине Ириг, Службе за имовинско-правне послове и урбанизам, Општинске управе општине Ириг из Ирига, улица Војводе Путника број 1, за издавање услова за израду Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу, утврђује следеће

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА ИРИШКОМ ВЕНЦУ

Подручје обухваћено Планом заузима површину од око 7,8 ha и налази се на катастарским парцелама број: 22, 23, 24, 25, 26, 27 К.О. Ириг као и на деловима катастарских парцела број: 17, 9731, 9741, 9742 К.О. Ириг.

Планом се предвиђа у оквиру болничког комплекса, на осталом грађевинском земљишту реконструкција постојећих објеката и изградња нових објеката у функцији здравства са пратећом инфраструктуром.

Стручна служба Завода дана 28.10.2022. године обавила је увид у стање на терену те обишла целу површину комплекса и констатовала стање истих:

- објекат бр. 1, помоћна зграда површине 819 m²;
- објекат бр. 2, грађен у стилу модерне (интернационални стил), подигнут највероватније 60-тих година 20. века, површине 1120 m²;
- објекат бр. 3, помоћна зграда површине 372 m²;
- објекат бр. 4, грађен током 1930-тих као санаторијум за плућне болеснике, дефинисана као помоћна зграда површине 378 m²;
- објекат бр. 5, помоћна зграда површине 176 m²;
- објекат бр. 6, помоћна зграда површине 269 m²;
- објекат бр. 7; помоћна зграда површине 96 m²;
- објекат бр. 8, помоћна зграда површине 172 m² срушен;
- објекат бр. 9; помоћна зграда површине 232 m² срушен;
- објекат бр. 10; помоћна зграда површине 292 m² срушен;
- објекат бр. 11, помоћна зграда површине 156 m².

Објекат под редним бројем 4 због својих културно-историјских, архитектонских и историјско-уметничких својстава има споменичке

вредности које га сврставају у значајне примере архитектуре модерне која се развијала између два светска рата те се као такав налази у процесу проглашења евидентираног културног добра.

Приликом изградње објеката или инфраструктурних прикључака обавезно је праћење извођења земљаних радова, те се стога утврђују услови обавезног археолошког надзора.

На основу горе наведеног за предметно подручје у Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу, утврђују се услови и мере заштите:

Предлог мера техничке заштите за објекат број 4:

-дозвољава се санација, адаптација, промена намене, конзервација и рестаурација делова или целине без угрожавања споменичких својстава, а према појединачним условима службе заштите;

-очување постојећих карактеристичних елемената архитектуре, хоризонталног и вертикалног габарита, изгледа, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и материјализације;

-забрањују се радови који могу угрозити статичку стабилност објекта;

-забрањује се надоградња предметне непокретности;

-дозвољава се промена намене;

-дозвољава се слободно обликовање ентеријера;

-дозвољава се изградња на удаљености од 20м осим са источне стране објекта бр. 4 где се дозвољава изградња на удаљености од 5м;

-дозвољава се изградња топле везе у приземљу или на спрату између постојећег објекта бр. 4 и новопланираног објекта са источне стране објекта бр. 4.

-за парцеле бр. 22, 23, 24, 25, 26, 27 К.О. Ириг као и делови кат. парцела бр. 17, 9731, 9741, 9742 К.О. Ириг дозвољава се изградња и уређење без ограничења осим за наведени објекат бр.4.

Услови археолошког наслеђа:

-обавезно прибављање услова и мера заштите по сваком захтеву Инвеститора за изградњу;

-обавезан је археолошки надзор приликом изградње објеката и потребне инфраструктуре од стране стручне службе овог Завода;

-ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

-Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја ради истраживања локације;

-Инвеститор објекта је дужан да обезбеди средстава за истраживање, заштиту, чување и излагање пронађених остатака који уживају претходну заштиту;

-обавезна пријава почетка земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

Нацрт Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу, доставити на мишљење овом Заводу.



В. д. Директора

Љубиша Шулаја

Достављено:

- ЈП “Завод за урбанизам Војводине“
Нови Сад из Новог Сада, Железничка број 6/III;
- документацији;
- архиви.

Mapa gasovoda - Iriški venac, Gas-Ruma

2 поруке(а)

JP „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САДIvana Čehajić <ivana.cehajic@gasruma.rs>
Кому: zavurbvo@gmail.com

26. децембар 2022. 14:49

Примљено:	27-12-2022
Број:	Сл. јед.
2340/2	

Poštovana Tanja,

u prilogu je skeniran deo mape sa bolnicom. Ako Vam treba veća površina javite mi pa ću skenirati i ostalo.

Naša mreža ulazi u parcelu bolnice uz put u dužini od oko 100m.

Srdačan pozdrav,

Ivana Čehajić

 Iriški venac.pdf
1190KJP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE <zavurbvo@gmail.com>
Кому: tanja.sandra@gmail.com

26. децембар 2022. 14:54

[Цитирани текст је сакривен]

--

JP Zavod za urbanizam Vojvodine
Zeleznicka 6/III ,
21101 Novi Sad
tel. 021/529-444
zavurbvo@gmail.com
zavurbvo@eunet.rs Iriški venac.pdf
1190K



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ” НОВИ САД

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ”
НОВИ САД

21000 Нови Сад
Железничка 6/III

Примљено:	07-02-2023
Број:	260/1

Поштовани,

Обратили сте се ЈП „Путеви Србије“ дописом број 2897/21 од 29. децембра 2022. године, наш заводни број 953-486 од 9. јануара 2023. године, ради издавања услова за потребе израде Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу.

Уз захтев за издавање услова, достављени су следећи прилози у дигиталном формату:

- План детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу - материјал за рани јавни увид у *.pdf формату - текст и графика, и то:

- Границе плана са претежном наменом површина,
- извод из Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19) – Реферална карта 1.1 „Посебна намена простора“, Реферална карта 2.1 „Мрежа насеља и инфраструктурни системи“, Реферална карта 3.1 „Заштита природних добара“, Реферална карта 3.3 „Заштита културних добара“.

- текстуално образложење саобраћајног решења са графичким приказима у *.pdf формату: Границе плана са постојећом наменом површина, Границе плана и подела простора на карактеристичне целине и зоне са планираном наменом, шира ситуација на орто-фото снимку,

- Одлука о изради Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу („Службени лист општина Срема“, број 44/21), чији је саставни део Решење о изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу на животну средину, које је донела Служба за имовинско-правне послове и урбанизам Општинске управе општине Ириг, број 04-350-26/2021, од 29. новембра 2021. године,

- Оквирна граница обухвата (према одлуци о изради и предлог у материјалу за рани јавни увид) у *.dwg формату.

- овлашћење за прикупљање услова број 04 350-26/2021 од 16. маја 2022. године Општинске управе општине Ириг, и оглас о одржавању раног јавног увида.

Увидом у Референтни систем државних путева, јун 2022, а на основу Уредбе о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“ бр. 105/13, 119/13 и 93/15), утврђено је да плански обухват тангира државни пут IB реда број 21: Нови Сад – Ириг – Рума – Шабац – Коцељева – Ваљево – Косјерић – Пожега – Ариље – Ивањица – Сјеница, дсоница број 02103о4 између почетног чвора 2102.2 и завршног чвора 2103 Ириг (Крушедол), ван насеља.

Како је у текстуалном образложењу саобраћајног решења истакнуто, није планирана промена регулације државног пута који са источне стране тангира обухват планског документа. Планирано је да болнички комплекс оствари везу са општинским путевима ознака О4 и О13, који су у постојећем стању прикључени на државни пут IB реда број 21 преко постојећих саобраћајних прикључака.

Приликом израде плана детаљне регулације, потребно је испунити следеће услове:



- планирана решења ускладити са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), Законом о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/2018 и 95/18 – др. закон), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11, у даљем тексту: Правилник) и другим важећим прописима и правилима струке;
- решења морају бити усклађена са важећом планском и пројектном документацијом, као и са планском и пројектном документацијом чија је израда у току на предметном подручју, а за коју је ЈП „Путеви Србије” издало услове и сагласности; напред наведено прибавити од надлежних општинских органа, предузећа за израду планске и пројектне документације;
- предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, у складу са чл. 33, 34, и 36. Закона о путевима, тако да први садржаји објеката високоградње морају бити удаљени минимално 20,00 m од ивице путног земљишта државног пута I реда;
- опис и број државног пута преузети из Уредбе о категоризацији државних путева; стационаже обележити у складу са Референтним системом ЈП „Путеви Србије” (јавно доступан на сајту овог предузећа);
- елементи пута, као и саобраћајни прикључак морају бити у складу са Законом о путевима и Правилником;
- на основу анализе постојећих и перспективних саобраћајних токова размотрити потребу за реконструкцијом постојећих саобраћајних прикључака општинских путева О4 и О13, на државни пут IB реда број 21;
- у складу са претходном алинејом, уколико се утврди да је потребна реконструкција саобраћајних прикључака, потребно је проширити обухват планског документа и испоштовати следеће услове:
 - планирани профил државног пута, у складу са важећом планском документацијом, односно, у складу са Правилником, уколико планском документацијом није дефинисан; прикључивање на државни пут предвидети у складу са чл. 41-43. Закона о путевима,
 - коловоз приступног - општинског пута мора бити мин. ширине 5,00 m и дужине од најмање 40 m (у графичком прилогу Границе плана и подела простора на карактеристичне целине и зоне са планираном наменом је приказана ширина од 3,50 m),
 - прикључак извести под углом што приближнијим правом углу,
 - полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила која ће користити саобраћајни прикључак (графички приказати),
 - за саобраћајни прикључак општинског пута са ознаком О4 на државни пут, на стационажи km 18+942 размотрити увођење траке за десна скретања због возила која ће исти саобраћајни прикључак користити за укључење на источну приступну саобраћајницу, ширине 3,5 m (недовољно за двосмерно кретање возила),
 - подужни нагиб приступног пута у зони прикључка ускладити са попречним нагибом главног правца и др,
- размотрити могућност додатног удаљавања саобраћајног прикључка западне приступне саобраћајнице на општински пута О13 од државног пута, с обзиром да је исти планиран у функционалном подручју постојеће раскрснице општинског и државног пута на стационажи km 18+547;
- с обзиром да се обухват овог плана детаљне регулације налази на коридору планираног тунела, потребно је остварити директну сарадњу са пројектантима (Конзорцијум VS INFRA DESIGN d.o.o. - EHTING d.o.o - BEOEXPERT DESIGN d.o.o - MOSTPROJEKT AD - MAKSPRO d.o.o. - KBV DATACOM d.o.o - MIDVEJ MG V d.o.o) Пројекта за грађевинску дозволу за изградњу државног пута IB реда бр.21 Нови Сад - Рума, Деоница 2: Парагово - почетак Обилазнице Руме



km: 17+445.00 - km: 34+205.00 („ПП-ДП21“), km: 18+179.57 - km: 34+657.74, L=16.478km („ИДП“), Поддеоница 2.2: Тунел „Иришки венац“ – фаза 1; лево км 19+010.00 – км 22+575.00 десно км 18+955.00 – км 22+595.00, ради провере могућности изградње на предметним парцелама изнад тунела.

Општи услови за постављање инсталација:

- трасу и профил државног пута преузети из важеће планске документације, односно уколико планском документацијом није дефинисан, исти дефинисати у складу са Правилником,
- трасе инсталација морају се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државног пута и не смеју угрожавати стабилност пута и несметано одвијање саобраћаја.

Услови за подземно укрштање инсталација са путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака планираног попречног профила пута увећана за по 3,00 m са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m,
- мин. дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m.

Услови за паралелно вођење инсталација са путем:

- инсталације морају бити постављене мин. 3,00 m од крајње тачке планираног попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) са спољне стране, у зависности од конфигурације терена и пречника инсталација,
- не дозвољава се вођење инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз жаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта,
- испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев,
- инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (20,00 m мерено од границе путног земљишта за државни пут првог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
- обезбеди сигурносну висину од 7,00 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Уколико у току израде плана буду планиране додатне интервенције на траси државног пута потребно је затражити од ЈП „Путеви Србије“ допуну издатих услова. Графички прилог урадити у одговарајућој размери, са јасно обележеном границом плана, објектима из надлежности ЈП „Путеви Србије“, са уписаним стационажама и приказаним попречним профилем државног пута (на граници плана и местима интервенција на државном путу), котирањем ширинама саобраћајних трака и тротоара, приказаном регулационом и грађевинском линијом, приказаним траговима кретања меродавног возила, уцртаним постојећим и планираним инсталацијама, све у складу са напред наведеним условима.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ПУТЕВИ СРБИЈЕ

Услови за израду
плана детаљне регулације

Број:

Датум:

Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www.putevi-srbije.rs

По изради нацрта Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу, потребно је да нам исти доставите (уз позив на број ових услова) ради провере испуњености напред наведених услова и издавања мишљења на исти.

Особа за контакт:

Оливера Радоичић, магст.пр.пл, +381 11 30 40 791, olivera.radoicic@putevi-srbije.rs

С поштовањем,



Миодраг Појединца, магст.инж.саобр.

Обрадио:	
Оливера Радоичић, магст.простор.план.	<i>O. Radic</i>
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	<i>W</i>

Достављено:

1. Наслову
2. ЈП „Путеви Србије“ Београд, Архиви
3. ЈП „Путеви Србије“ Београд, Одељење за пројектну и планску документацију



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ 95**



AAAAE9128976241389

ПР-ЕНГ-01.16/02

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Рума
Рума, Индустриска 2А, 22400 Рума, тел.: 022/479-666, факс: 022/471-581

Примљено	14-03-2023
Бр.	6/4/1

Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-436727-22

ЕПАРХИЈА СРЕМСКА

Ваш број: 2202/5 Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, **ТРГ БРАНКА РАДИЧЕВИЋА бр. 8**

Рума, 12.01.2023 бр. 2570400-Д.0717-14421/1-23 **СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ**

12-01-2023

1000 Београд - Нови Београд, Булевар Удружених Срп.
120 год

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ЕПАРХИЈА СРЕМСКА, СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ, ТРГ БРАНКА РАДИЧЕВИЋА бр. 8, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.000.-08.01-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА ИРИШКИ ВЕНАЦ парцела број 24 К.О. ИРИГ.

У складу са Законом о енергетици, оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту ОДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке 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 ОДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ОДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

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 претату 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 чланом 141. Закона о енергетици (Сл. гласник РС" бр. 145/14).

1. Постојеће стање:

Постојећи потрошачи који се налазе у предметној зони напајају се из следећих дистрибутивних трансформаторских станица ЛТС 20/0,4 kV "Болница" инсталисне снаге до 160kVA. Постојећа НН (0,4kV) мрежа у предметној зони је изведена надземно и делом подземно. Постојећа ВН (20kV) мрежа предметног подручја је изведена кабловски.

2. Будуће стање:

У предметном подручју плановима Електродистрибуције није предвиђена изградња нових ЕЕО.

Да би се омогућила изградња нових кабловских водова потребно је у будућим улицама обезбедити коридор ширине 1,5 м за пролаз високонапонске и нисконапонске кабловске мреже, при чему се не сме дозволити да кабал буде испод коловоза, сем на местима укрштања.

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 постојећих трафо станица недовољан, за напајање предметних објеката неопходна је изградња нових ТС 20/0,4 kV са прикључним 20 kV кабловским водом, чија би локација била што ближе тежишту потрошње.

За потребе снабдевања будућих објеката је потребно предвидети локацију за ТС 20/0.4 kV са које би се снабдевали планирани објекти комплекса.

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.

4. 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.

5. Тек по добијању захтева о потребним капацитетима (снагама) за конкретне објекте и њиховим конкретним локацијама ће бити дефинисани остали услови, рокови и трошкови прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије.

ПРИЛОГ: Карта садашњих електроенергетских објеката на предметном подручју

С поштовањем,

Доставити:

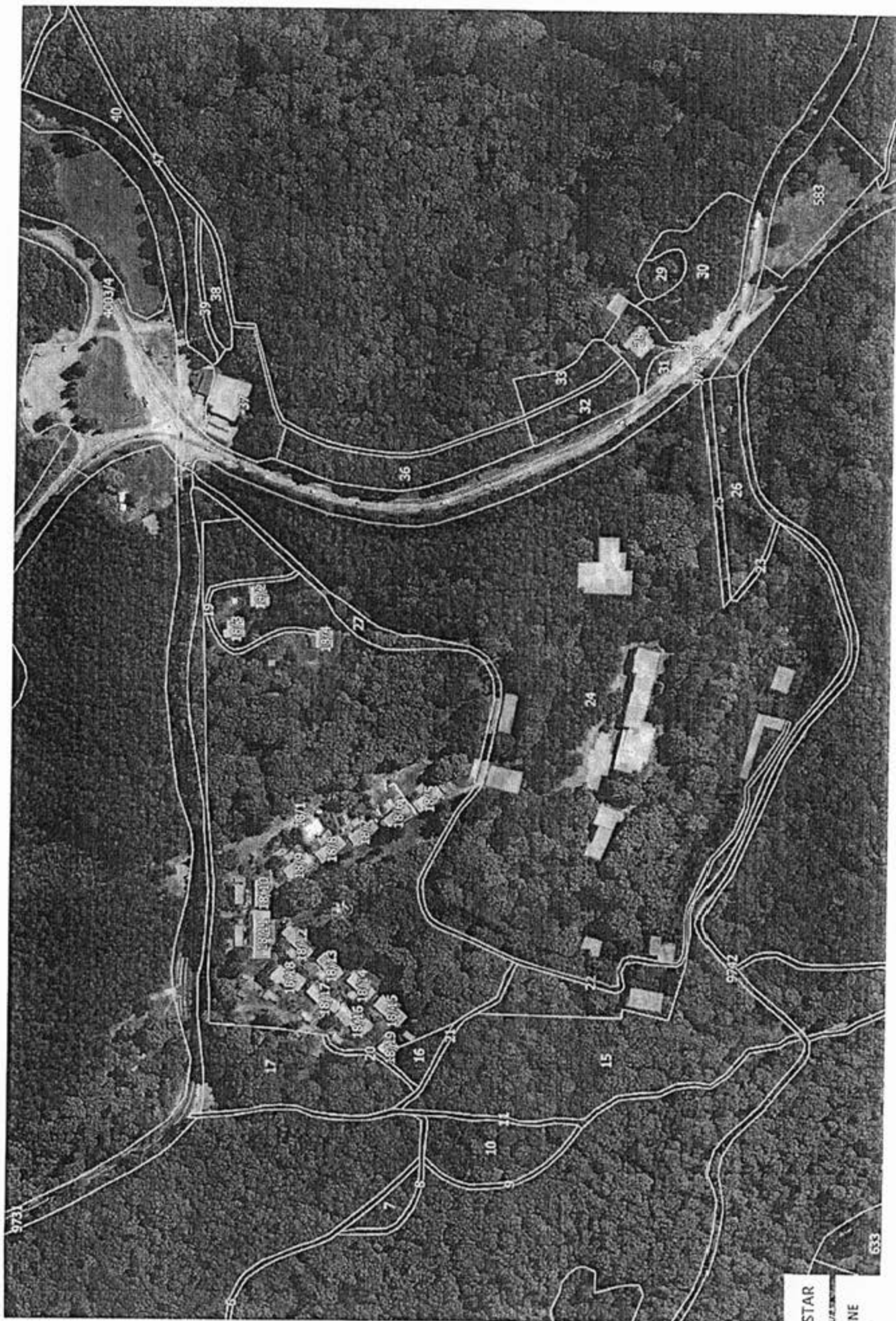
1. Наслову
2. Надлежном органу
3. Служби за енергетику
4. Писарници



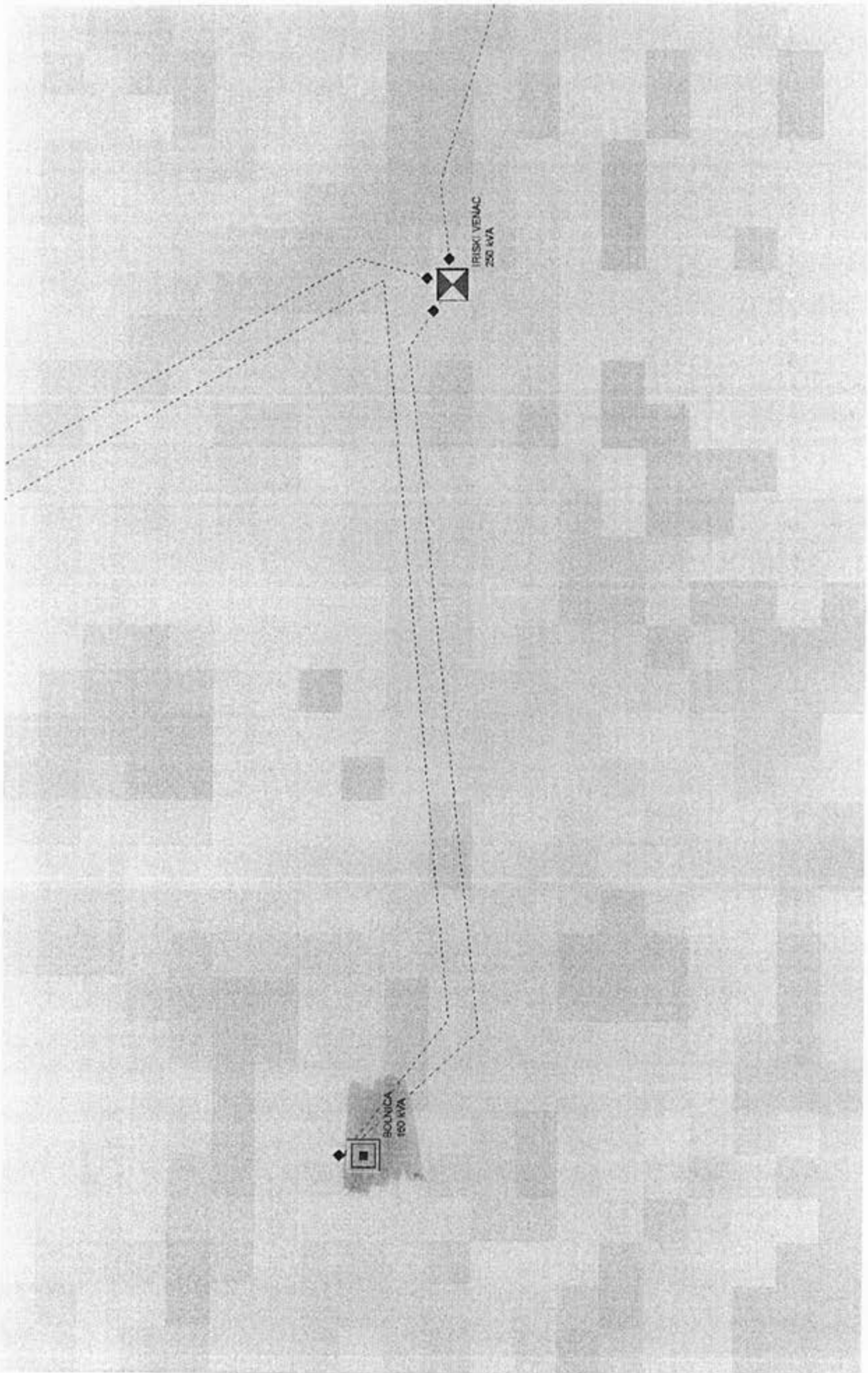
Директор огранка

Богдан Чинку

Богдан Чинку,
струк.маст.инж.електр. и рачунар.



STAR
VNE





Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 353-02-03527/2022-04

Датум: 10.3.2023. године

Немањина 22-26

Београд



На основу члана 9. став 8. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21), чл. 23. став 2. и 24. Закона о државној управи („Службени гласник РС”, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др. закон и 47/18), члана 6. став 1. Закона о министарствима („Службени гласник РС”, број 128/20 и 116/22), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16, 95/18 - аутентично тумачење и 2/23-УС), Закона о националним парковима („Службени гласник РС”, бр. 84/15 и 95/18-други закон) и Уредбе о режимима заштите („Службени гласник РС”, број 31/12), решавајући по захтеву општине Јавног предузећа „Завод за урбанизам Војводине”, Нови Сад, за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу, Министарство заштите животне средине, државни секретар Сара Павков по Решењу о овлашћењу број 021-01-37/22-09 од 10.11.2022. године, доноси

РЕШЕЊЕ
о условима заштите природе

У складу са Стручном основом 03 број 019-2893/3 од 23.2.2023. године, Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора” („Службени гласник АПВ”, број 8/19) и Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10) у План детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу уградити следеће мере заштите:

1) План детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу ускладити са плановима вишег реда који су рађени за заштићена подручја на територији Општине Ириг односно са Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора” („Службени гласник АПВ”, број 8/19);

2) Све активности у заштићеном подручју, морају се спроводити у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – испр, 14/16, 95/18 - други закон и 71/21), Законом о националним парковима („Службени гласник РС”, бр. 84/2015 и 95/2018-други закон) и подзаконским документима у којима су дефинисани услови и мере забрањених, ограничавајућих и дозвољених радова и активности, за режим заштите III (трећег) степена Националног парка „Фрушка гора” према којима се изградња објеката и инфраструктуре ограничава на потребе одрживог коришћења и управљања заштићеним подручјем, одржавање постојећих објеката, постојећу викенд зону и постављање подземних водова уз постојећу инфраструктуру. У том смислу у што већој мери очувати постојећу дрвенасту и жбунасту вегетацију.;

3) У делу Плана детаљне регулације Болничког комплекса на Иришком венцу предвидети да се озелењавање врши у складу са циљевима заштите природних вредности Националног парка, у циљу очувања биодиверзитета и функционалности екосистема фрушкогорског подручја:

3.1. Смањити негативне утицаје вештачких површина на микроклиматске карактеристике локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела вештачких/бетонских површина;

3.2. Избор врста за потребе садње зеленила, чија је улога побољшање еколошких услова на предметном простору, треба да буде одређен у складу са педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалитета;

3.3. Ради унапређења еколошких функција локалитета, планирати комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско);

3.4. Приликом планирања избора врста за озелењавање, ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (приликом садње дати предност избору већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа);

3.5. Озелењавање унутар предметног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине;

4) У делу Плана детаљне регулације Болничког комплекса на Иришком венцу, за потребе очувања заштићених и строго заштићених дивљих врста, предвидети обавезу примене решења осветљења предметног простора тако да осветљење буде функционално и у што већој мери смањи негативно дејство осветљења на живи свет:

4.1. Украсно осветљење објеката планирати у складу са интересима заштите фауне (одређени временски период осветљења, усмерени снопови, осветљење само карактеристичних делова, осветљење смањити на минимум током друге половине ноћи итд.);

4.2. Ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења изнад нивоа приземља (тераса, степеништа итд.) изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости;

4.3. Код осветљења стаза и саобраћајница, светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (применити светлосна тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње);

5) У границама Националног парка „Фрушка гора” Планом детаљне регулације предвидети да планирана кровна површина мора да подразумева коришћење техничких решења којима се на најмању могућу меру смањује рефлексија сунчевог зрачења и промена микроклиматских услова, што подразумева ограничење употребе разних рефлектујућих површина. Осим за потребе одржања повољних микроклиматских услова, ограничење рефлектујућих површина значајно је за потребе заштите орнитофауне. Боја фасаде и крова не сме да одудара, односно да се истиче у односу на преовлађујуће боје простора;

6) У границама Националног парка „Фрушка гора” далеководне објекте и инфраструктуру изоловати и обележити тако да се на минимум сведе могућност електрокуције (страдања услед удара струје) и колизије (механичког удара у жице) летећих организама: носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, изолаторе поставити на носаче у положају на доле, а жице обележити на упадљив начин;

7) Планом предвидети да се за потребе кретања механизације користе постојећи и пројектом планирани путеви;

8) Лоцирањем и уређењем паркинг простора обезбедити заштиту површина под вегетацијом од оцедних вода са паркинга. Зауљене воде одвести са манипулативних асфалтних површина, до места одговарајућег предтретмана истих (преко сепаратора уља и таложника) пре упуштања у крајњи реципијент, како би се обезбедило поштовање граничних вредности емисије загађујућих материја у воде;

9) У границама Националног парка „Фрушка гора” у делу Плана детаљне регулације који се односи на изградњу предметног комплекса предвидети:

9.1. Изглед предметног комплекса мора се визуелно уклопити у природни амбијент Фрушке горе;

9.2. Уколико се истраживањима утврди да предметни простор припада зони клизишта неопходно је изградити геомеханички елаборат, са ставом о могућности изградње

објекта (наведеним мерама за обезбеђење тла, геотехничким условима и мерама за коришћење објекта)

10) Планом предвидети да се планирање простора врши у складу са реалним потребама градње и поштовањем следећих услова:

10.1. Узурпирањем што мање површине земљишта за изградњу објеката, а изграђен простор искористити на најефикаснији могући начин;

10.2. Организовањем градилишта на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити како би се у највећој мери избегле негативне последице на непосредно окружење;

11) Планом предвидети да се приликом изградње и уређења простора одржава максимални ниво комуналне хигијене уз поштовање следећих услова:

11.1. Систематски прикупљати и одлагати грађевински шут и чврст отпад који се мора уклонити са локације по завршетку радова;

11.2. Управљање отпадом/загађујућим материјалима обављати само на уређеној локацији на којој су предузете неопходне мере заштите од загађења земљишта, површинских и подземних вода;

11.3. Отпад настао услед изградње, коришћења и одржавања мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др.закон) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: загађења вода, ваздуха и земљишта; опасности по биљни и животињски свет; опасности од настајања удеса, експлозија или пожара; негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; нивоа буке и непријатних мириса;

11.4. Применити мере за спречавање распрострањања прашине са градилишног простора, превасходно на извору настанка;

11.5. Извођење радова избегавати у теренским условима изразито влажне подлоге;

11.6. Градилишна/изграђена површина треба да буде правилно дренирана, преко добро постављених дренажних канала и евентуалних пропуста, а зауљену воду са асфалтираних површина испуштати у прописно димензионисане таложнике са сепаратором уља пре испуштања у реципијент.

12) Планом предвидети све мере заштите у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа, уз поштовање следећих услова:

12.1. Извођач мора да обезбеди опрему и обучено особље који ће познавати процедуре у случају акцидента, као и детаљне процедуре за хитно реаговање у случају незгода или инцидента, а сва неопходна опрема и информације морају бити постављени на градилишту;

12.2. Загађени слој земљишта мора се хитно отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији, изван заштићеног подручја;

12.3. На место акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта;

12.4. Не планирати извођење радова за потребе изградње и коришћења предметног простора (узимање земљишта за радове, ископавање, одлагање инертног материјала и сл), као и одлагање свих врста загађујућих материја на природним стаништима, односно у простору еколошких коридора;

12.5. Хумусни слој користити за санацију након завршетка радова.

13) Планом предвидети све мере заштите земљишта које се остварују спровођењем и осталих мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС”, број 112/15);

14) Планом предвидети да се након завршетка изградње, са простора Националног парка „Фрушка гора”, уклоне сви изграђене привремени објекти и сав преостали грађевински материјал и други отпад са локације, након чега треба извршити санацију и рекултивацију евентуално угроженог простора;

15) Планом предвидети да се за транспорт материјала и опреме, планирају мере којима се спречава доспевање загађујућих материја на зелене површине и друге еколошки осетљиве делове простора унутар Националног парка „Фрушка гора“;

16) Управљање отпадним водама у границама Националног парка „Фрушка гора“ вршити на начин којим се обезбеђује очување квалитета животне средине и спречавање ерозивних процеса:

16.1. За испуштање пречишћене воде планирати најближи површински реципијент чији капацитет обезбеђује прихват максималне пројектоване количине пречишћеног ефлуента;

16.2. Пречишћена отпадна вода може се испуштати у природни реципијент само под условима смањења процеса деградације и ерозије земљишта, као што је постављање ценовода којим би се ефлуент евакуисао до реципијента;

16.3. Коришћењем непропусних дренажних цеви/канала усмеравати отицање зауљене воде са саобраћајница и паркинга у канализациони систем, односно на сепаратор уља и масти;

16.4. Систем за пречишћавање отпадних вода мора садржати неопходне фазе у пречишћавању, ради уклањања загађујућих материја фекалног порекла, отклањања зауљене фракције отпадних вода, као и пречишћавања ефлуента од хемијских средстава за одржавање хигијене у објектима;

16.5. Систем за пречишћавање пројектовати на начин да се уклопи у амбијенталну целину простора; издвојене материје и муљ из уређаја за пречишћавање отпадних вода морају се одложити на, за ту сврху, законски одређеном месту - ван зоне утицаја на Национални парк;

16.6. Пречишћена вода може бити упуштена у крајњи реципијент у складу са захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

16.7. Планирати успостављање континуалног праћења квалитета пречишћених вода које се испуштају у природни реципијент.

17) За коришћење подземних вода у границама Националног парка „Фрушка гора“ дефинисати одговарајуће мере за очување овог ресурса и обезбедити очување подземних вода као природног ресурса чије изузетно дуготрајно време обнављања увршћује овај ресурс у необновљив:

17.1. Неопходно је прибављање одобрења за истраживање и оверу резерви, као и одговарајуће водне дозволе у случају потребе за обезбеђењем одрживог коришћења подземних вода;

17.2. Осматрања режима подземних вода морају се изводити минимално у току једног хидролошког циклуса;

17.3. Обезбедити рецикулацију воде у максимално могућем обиму (обезбеђивање рецикулације се превасходно односи на воду која би се евентуално користила за загревање објеката, у случају планирања базена и сл, а уз примену неопходног степена пречишћавања).

18) У процесу изградње и коришћења објеката, поред поштовања законске регулативе, од значаја примена обавезујућих техничких стандарда, као и оних чија се примена препоручује, а везано за управљање квалитетом животне средине, свака активност мора бити планирана и спроведена на начин да представља најмањи ризик по животну средину и здравље људи, сагласно начелу предострожности Закона о заштити животне средине;

19) У границама Националног парка „Фрушка гора“ Планом детаљне регулације предвидети да ниво буке унутар предметног простора износи 50 dBA током дана, односно 40 dBA за ноћни период, у складу са Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, број 75/10), Прилог 2., који се односи на граничне вредности индикатора буке на отвореном простору „подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјске локалитете, велике паркове”.

Планом детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу предвидети **забране за:**

1) Извођење радова и активности који могу имати значајан неповољан утицај на геоморфолошке, хидролошке и педолошке карактеристике, живи свет, животну средину, еколошки интегритет као и функционалне и предеоне карактеристике Националног парка и екосистема фрушкогорског подручја;

2) Планирање активности које негативно утичу на хидролошки режим и функционалност еколошких коридора, као и екосистема фрушкогорског подручја у целини. За потребе очувања карактеристика станишта и обезбеђења функционалности коридора, планирање објеката и активности извршити на начин којим се обезбеђује очување постојећег режима површинских вода;

3) Садњу инвазивних биљних врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* agg.), звездан (*Symphytotrichum* spp.), фалоп (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);

4) Уклањање дрвенаста и жбунаста вегетација у периоду од 15. марта до 15. септембра;

5) Емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према небу нити украсно осветљење спољних делова објеката изнад висине крошње дрвећа;

6) Испуштање и одлагање загађујућих, штетних и опасних материјала на површини земљишта и у земљиште, као и непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода, вода чији минерални састав не одговара саставу реципијента, као и термички загађених вода у природни реципијент, у складу са чланом 97. Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон);

7) Планирати градњу на површинама приказаним у прилогу овог Решења, осим подземне инфраструктуре и пешачких стаза;

8) Формирање позајмишта и експлоатација материјала (камена, песка, шљунка и сл.) са околног простора, ради обезбеђивања материјала за извођење грађевинских радова;

9) Одлагање било каквог отпада на простору заштићеног подручја Националног парка „Фрушка гора”;

10) Извођење радова који могу да проузрокују нестабилност и ерозију терена, загађење и угрозе начин коришћења околних објеката.

План детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу, на простору Националног парка „Фрушка гора” у режиму заштите III (трећег) степена, урадити у складу са Законом о националним парковима („Службени гласник РС”, бр. 84/15 и 95/18-други закон), Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21), Уредбом о режимима заштите („Службени гласник РС”, број 31/12), Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10) као и свим урбанистичким параметрима дефинисаним Просторним планом подручја посебне намене Националног парка „Фрушка гора” („Службени гласник АПВ”, број 8/19).

У поступку добијања сагласности на План детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу потребно је од министарства надлежног за послове заштите природе прибавити мишљење о испуњености услова из овог решења, у складу са чланом 9. став 18. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21).

Образложење

Јавно предузеће „Завод за урбанизам Војводине”, Нови Сад, Железничка 6/III, упутило је захтев, број 2202/12 од 4.10.2022. године, Министарству заштите животне средине, за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу .

На основу достављеног захтева утврђено је да се планира израда Планом детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу који се ради на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу („Службени гласник општина Срема”, број 44/21). Обухват Плана детаљне регулације Болничког комплекса на Иришком венцу се налази у границама режима заштите III (трећег) степена Националног парка „Фрушка гора” у складу са Законом о националним парковима („Службени гласник РС”, бр. 84/15 и 95/18-други закон), као и у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Фрушка Гора и Ковиљски рит” (бр. 14) еколошке мреже Републике Србије.

Циљ израде Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу је стварање основа за уређење и изградњу болничког комплекса. У оквиру болничког комплекса планирана је реконструкција, адаптација и надоградња постојећих објеката као и изградња нових објеката који би употпунили услугу здравственог туризма. За потребе обезбеђивања приступа болничком комплексу планиран је нови прикључак, проширење приступних саобраћајница и инфраструктурно опремање недостајућом инфраструктуром.

На основу члана 9. став 5. Закона о заштити природе, по захтеву Министарства заштите животне средине, Покрајински завод за заштиту природе издао је Стручну основу (03број 019-2893/3 од 23.2.2023. године) по предметном захтеву.

На основу члана 55. став 1. Закона о заштити природе дефинисано је да се: „организација, коришћење, уређење простора и изградња објеката на заштићеном подручју врши на основу просторног плана подручја посебне намене односно урбанистичког плана, у складу са законом. Планови из става 1. овог члана морају бити ускладу са актом о проглашењу заштићеног подручја и планом управљања заштићеним подручјем.”.

Према Просторном плану подручја посебне намене „Фрушка гора” („Службени гласник АПВ”, број 8/19), изградња објеката и инфраструктуре унутар режима заштите III степена ограничава се између осталог на потребе одрживог коришћења и управљања заштићеним подручјем, одржавање постојећих објеката, постојећу викенд зону и постављање подземних водова уз постојећу инфраструктуру, док се забрањују радови и активности који могу имати значајан неповољан утицај на геоморфолошке, хидролошке и педолошке карактеристике, живи свет, животну средину, еколошки интегритет и естетска обележја предела.

Заштита еколошке мреже, на основу члана 6. Уредбе о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10) обезбеђује се спровођењем прописаних мера заштите ради очувања биолошке и предеоне разноврсности, одрживог коришћења и обнављања природних ресурса и добара и унапређења заштићених подручја, типова станишта и станишта дивљих врста у складу са законом којим се уређује заштита природе, и другим прописима, као и актима о проглашењу заштићених подручја и међународним уговорима.

У складу са горе наведеним издаје се Решење о условима заштите природе за израду Плана детаљне регулације Болничког комплекса на Иришком венцу , уз примену наведених мера и ограничења. За све друге радове/активности на предметном подручју, или промене планске/пројектне документације, потребно је поднети нови захтев. Подносилац захтева је у обавези да о добијеном решењу, условима и активностима обавести управљача заштићеног подручја.

Подносилац захтева је платио таксу за издавање стручне основе за израду Решења о

условима заштите природе у износу од 20.000,00 динара, по тарифном броју 186а Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05-др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин. изн., 55/12-усклађени дин. изн., 93/12, 47/13-усклађени дин. изн., 65/13- др. закон, 57/14 - усклађени дин. изн., 45/15 - усклађени дин. изн., 83/15, 112/15, 50/16 - усклађени дин. изн., 61/17 - усклађени дин. изн., 113/17, 3/18 - испр., 50/18 - усклађени дин. изн., 95/18, 38/19 - усклађени дин. изн., 86/19, 90/19 - испр., 98/20 - усклађени дин. изн., 144/20, 62/21- усклађени дин. изн. и 138/22).

Поука о правном средству:

Против овог решења може се изјавити жалба Влади Републике Србије у року од 15 дана од дана његовог пријема. Жалба се предаје непосредно Министарству заштите животне средине у Београду, Немањина 22-26, 11000 Београд или путем поште са доказом о уплати републичке административне таксе у износу од 490 динара, по тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03 - испр, 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - усклађени дин. изн, 55/12 - усклађени дин. изн, 93/12, 47/13 - усклађени дин. изн, 65/13 - др. закон, 57/14 - усклађени дин. изн, 45/15 - усклађени дин. изн, 83/15, 112/15, 50/16 -усклађени дин. изн, 61/17 - усклађени дин. изн, 113/17, 3/18 - испр. и 50/18 - усклађени дин. изн, 95/18, 38/19 - усклађени дин. изн, 86/19, 90/19 - испр. 98/20 - усклађени дин. изн, 144/20 и 62/21- усклађени дин. изн.).

Прилог: Приказ површина на којима не треба планирати градњу, осим подземне инфраструктуре и пешачких стаза

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Министарство заштите животне средине
БЕОГРАД
IV
ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР
Сара Павков

Достављено:

- Јавно предузеће „Завод за урбанизам Војводине”,
Ул. Железничка 6/III, 23 272 Нови Сад,
- Покрајински завод за заштиту природе
Ул. Радничка 20а, 21 000 Нови Сад
- Архива

Приказ површина на којима не треба планирати градњу осим подземне инфраструктуре и пешачких стаза

Прилог бр. 1





ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ПУТЕВИ СРБИЈЕ

Услови за израду
плана детаљне регулације - допуна

Број:

953-486/23-3

Датум:

03-04-2023

Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www.putevi-srbije.rs

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ” НОВИ САД

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ”
НОВИ САД

21000 Нови Сад
Железничка 6/III

Примљено:	07-04-2023
Број:	942/1
Орг. јед.	

Поштовани,

У складу са дописом број 869/1 од 31. марта 2023. године, наш заводни број 953-486/23-2 од 3. априла 2023. године, којим сте се обратили ЈП „Путеви Србије“ ради прибављања Пројекта за грађевинску дозволу за изградњу државног пута IB реда бр. 21 Нови Сад - Рума, за потребе израде Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу, у прилогу вам достављамо Пројекат за грађевинску дозволу за изградњу државног пута IB реда бр. 21 Нови Сад - Рума, Деоница 2: Парагово - почетак Обилазнице Руме km: 17+445.00 - km: 34+205.00 („ПП-ДП21“), km: 18+179.57 - km: 34+657.74, L=16.478km („ИДП“), Поддеоница 2.2: Тунел „Иришки венац“ – фаза I; лево км 19+010.00 – км 22+575.00 десно км 18+955.00 – км 22+595.00.

За потребе израде предметног планског документа, ЈП „Путеви Србије“ је издало услове број 953-486/23-1 од 3. фебруара 2023. године.

Оливера Радоичић, маст.пр.пл, +381 11 30 40 791, olivera.radoicic@putevi-srbije.rs

С поштовањем,

ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ”
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Миодраг Пољсанић, маст.инж.саобр.

Обрадио:	
Оливера Радоичић, маст.простор.план.	O. Rad
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	W

Достављено:

1. Наслову
2. ЈП „Путеви Србије” Београд, Архиви
3. ЈП „Путеви Србије” Београд, Одељење за пројектну и планску документацију



КОРИДОРИ СРБИЈЕ

КОРИДОРИ СРБИЈЕ Д.О.О. БЕОГРАД
Инжењерске делатности и техничко
саветовање

Краља Петра бр. 21, 11000 Београд
телефон +381 11 3344 174
факс +381 11 3248 682

office@koridorisrbije.rs,
www.koridorisrbije.rs, www.koridor.rs

•
матични број 20498153, ПИБ 105940792
160-318918-33 Vanca Intesa а.д. Београд
205-142889-64 Комерцијална банка а.д. Београд
105-535005-73 Аик Банка а.д. Ниш

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Број: I-139/23-ФК
Датум: 31.03.2023.

Примљено:	07-04-2023
Број:	946/1
Ј.р.д.:	2DVD-ЕА.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

21101 Нови Сад
Железничка 6/III

Пројекат: Нови Сад – Рума (Фрушкогорски коридор)

Предмет: Пројектна документација Деоница 2, Поддеоница 2.2: Тунел „Иришки Венац“ – фаза 1

Поштовани,

Обратили сте се „Коридорима Србије“ д.о.о. Београд дописом број 721/1 од 21.03.2023. године, наш заводни број У-680/23-ФК од 27.03.2023. године, са захтевом за доставу услова, података и документације за потребе израде плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу.

„Коридори Србије“ д.о.о. Београд су Наручилац посла у складу са Комерцијалним уговором о изградњи брзе саобраћајнице Нови Сад – Рума (Фрушкогорски коридор).

Како „Коридори Србије“ д.о.о. нису препознати као ималац јавних овлашћења који су надлежни за издавање услова за пројектовање и прикључење, у оквиру наше надлежности, у прилогу овог дописа Вам достављамо пројектну документацију – Пројекат за грађевинску дозволу Деоница 2 : Парагово – почетак Обилазнице Руме km 17+445.00 – km 34+205.00 („ПП-ДП21“), km 18+179.57 - km 34+657.74, Л = 16.478 km („ИДП“) Поддеоница 2.2: Тунел „Иришки венац“ – фаза 1; лево km 19+010.00 - km 22+575.00, десно km 18+955.00 - km 22+595.00, на основу које је исходована грађевинска дозвола бр. 143-351-225/2021 од 29.04.2021. године од стране Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај.

С поштовањем,

„Коридори Србије“ д.о.о.

Александар Антић, в.д директор



Прилог:

- Пројекат за грађевинску дозволу (2xDVD)

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 456-04/22-4
Датум: 29.05.2023. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ИП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“		
НОВИ САД		
Примљено:	30-05-2023	
Број:	Р:	Д:
1398/2		

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 24/2001 и 99/2011), по захтеву број 2202/11 од 04.10.2022. године ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад из Новог Сада, Железничка број 6/III, у име Носиоца израде Плана Општине Ириг, Службе за имовинско-правне послове и урбанизам, Општинске управе општине Ириг из Ирига, улица Војводе Путника број 1и примедби Епархије Сремске, за издавање услова за израду Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу, утврђује следеће

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА ИРИШКОМ ВЕНЦУ

I Условичувања, одржавања и коришћења и мере заштите за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ болничког комплекса на ИРИШКОМ ВЕНЦУ, број 456-04/22-3 од 24.11.2022.године замењују се овим условима;

Подручје обухваћено Планом заузима површину од око 7,8 ха и налази се на катастарским парцелама број: 22, 23, 24, 25, 26, 27 К.О. Ириг као и на деловима катастарских парцела број: 17, 9731, 9741, 9742 К.О. Ириг.

Планом се предвиђа у оквиру болничког комплекса, на осталом грађевинском земљишту реконструкција постојећих објеката и изградња нових објеката у функцији здравства са пратећом инфраструктуром.

Стручна служба Завода дана 28.10.2022. године обавила је увид у стање на терену те обишла целу површину комплекса и констатовала стање истих:

- објекат бр. 1, помоћна зграда површине 819 m²;
- објекат бр. 2, грађен у стилу модерне (интернационални стил), подигнут највероватније 60-тих година 20. века, површине 1120 m²;
- објекат бр. 3, помоћна зграда површине 372 m²;
- објекат бр. 4, грађен током 1930-тих као санаторијум за плућне болеснике, дефинисана као помоћна зграда површине 378 m²;
- објекат бр. 5, помоћна зграда површине 176 m²;
- објекат бр. 6, помоћна зграда површине 269 m²;
- објекат бр. 7; помоћна зграда површине 96 m²;

- објекат бр. 8, помоћна зграда површине 172 m² срушен;
- објекат бр. 9; помоћна зграда површине 232 m² срушен;
- објекат бр. 10; помоћна зграда површине 292 m² срушен;
- објекат бр. 11, помоћна зграда површине 156 m².

Објекат под редним бројем 4 због својих културно-историјских, архитектонских и историјско-уметничких својстава има споменичке вредности које га сврставају у значајне примере архитектуре модерне која се развијала између два светска рата те се као такав налази у процесу проглашења евидентираног културног добра.

Приликом изградње објеката или инфраструктурних прикључака обавезно је праћење извођења земљаних радова, те се стога утврђују услови обавезног археолошког надзора.

На основу горе наведеног за предметно подручје у Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу, утврђују се услови и мере заштите:

Предлог мера техничке заштите за објекат број 4:

-дозвољава се санација, адаптација, промена намене, конзервација и рестаурација делова или целине без угрожавања споменичких својстава, а према појединачним условима службе заштите;

-очување постојећих карактеристичних елемената архитектуре, изгледа, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и материјализације;

-забрањују се радови који могу угрозити статичку стабилност објекта;

-дозвољава се надоградња предметне непокретности максималне спратности П+4;

-дозвољава се промена намене;

-дозвољава се слободно обликовање ентеријера;

-дозвољава се изградња објекта уз источну фасаду објекта

-дозвољава се изградња топле везе у приземљу и на спратовима између постојећег објекта бр. 4 и новопланираног објекта са источне стране објекта бр. 4.

-за парцеле бр. 22, 23, 24, 25, 26, 27 К.О. Ириг као и делови кат. парцела бр. 17, 9731, 9741, 9742 К.О. Ириг дозвољава се изградња и уређење без ограничења осим за наведени објекат бр.4.

Услови археолошког наслеђа:

-обавезно прибављање услова и мера заштите по сваком захтеву Инвеститора за изградњу;

-обавезан је археолошки надзор приликом изградње објеката и потребне инфраструктуре од стране стручне службе овог Завода;

-ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не

оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

-Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја ради истраживања локације;

-Инвеститор објекта је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување и излагање пронађених остатака који уживају претходну заштиту;

-обавезна пријава почетка земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

Нацрт Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу, доставити на мишљење овом Заводу.

в. д. Директора



Достављено:

- ЛП "Завод за урбанизам Војводине"
- Нови Сад из Новог Сада, Железничка број 6/III;
- документацији;
- архиви.

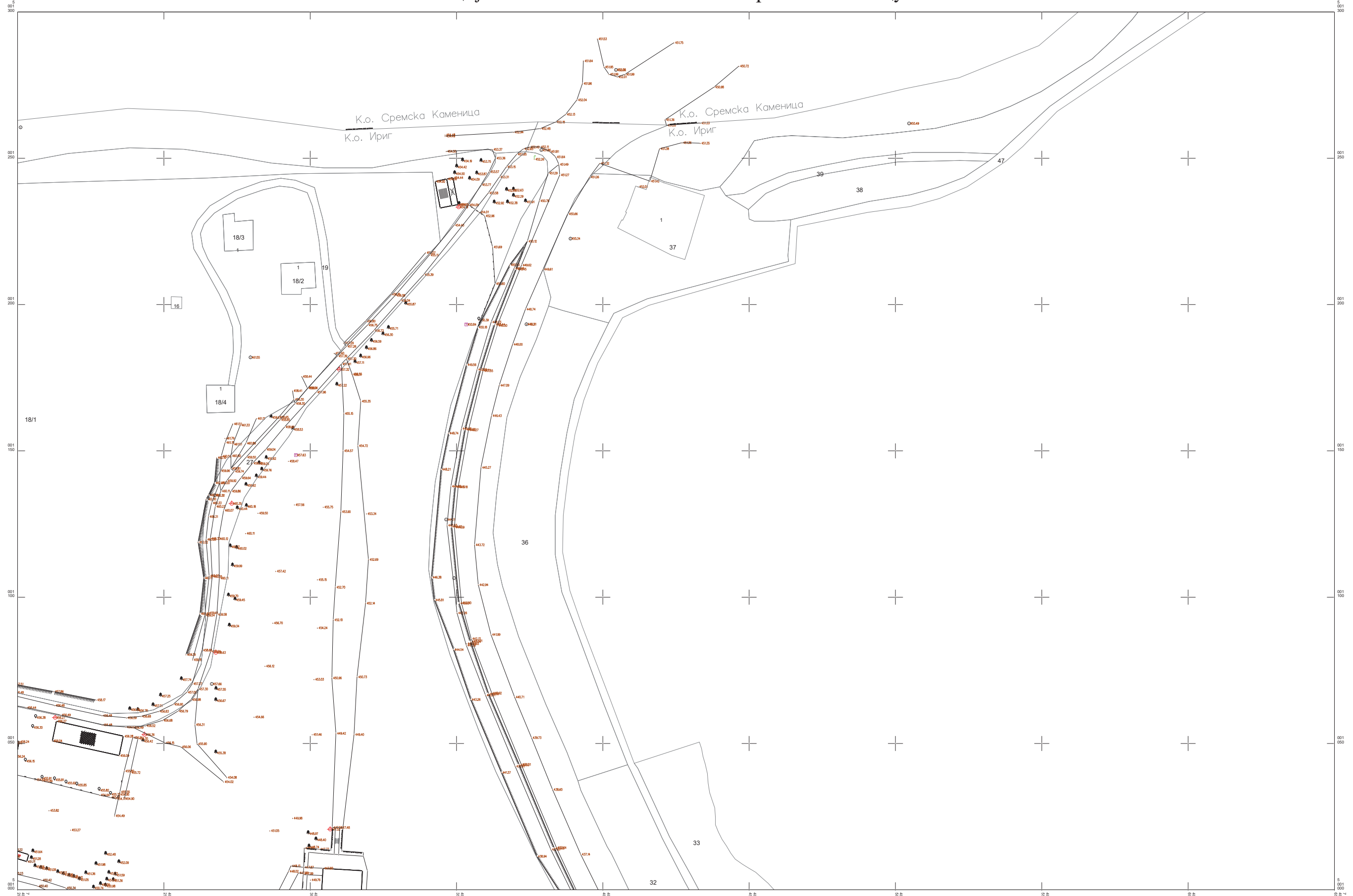
4) Прибављене и коришћене подлоге и карте





КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локације: "Болнички комплекс на Иришком венацу" - 2



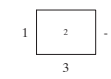
ЈП Завод за урбанизам Војводине
Оверава овлашћени геодета:

Датум: 21.02.2022. г.

7B34 Вртник - 30-24-ц



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

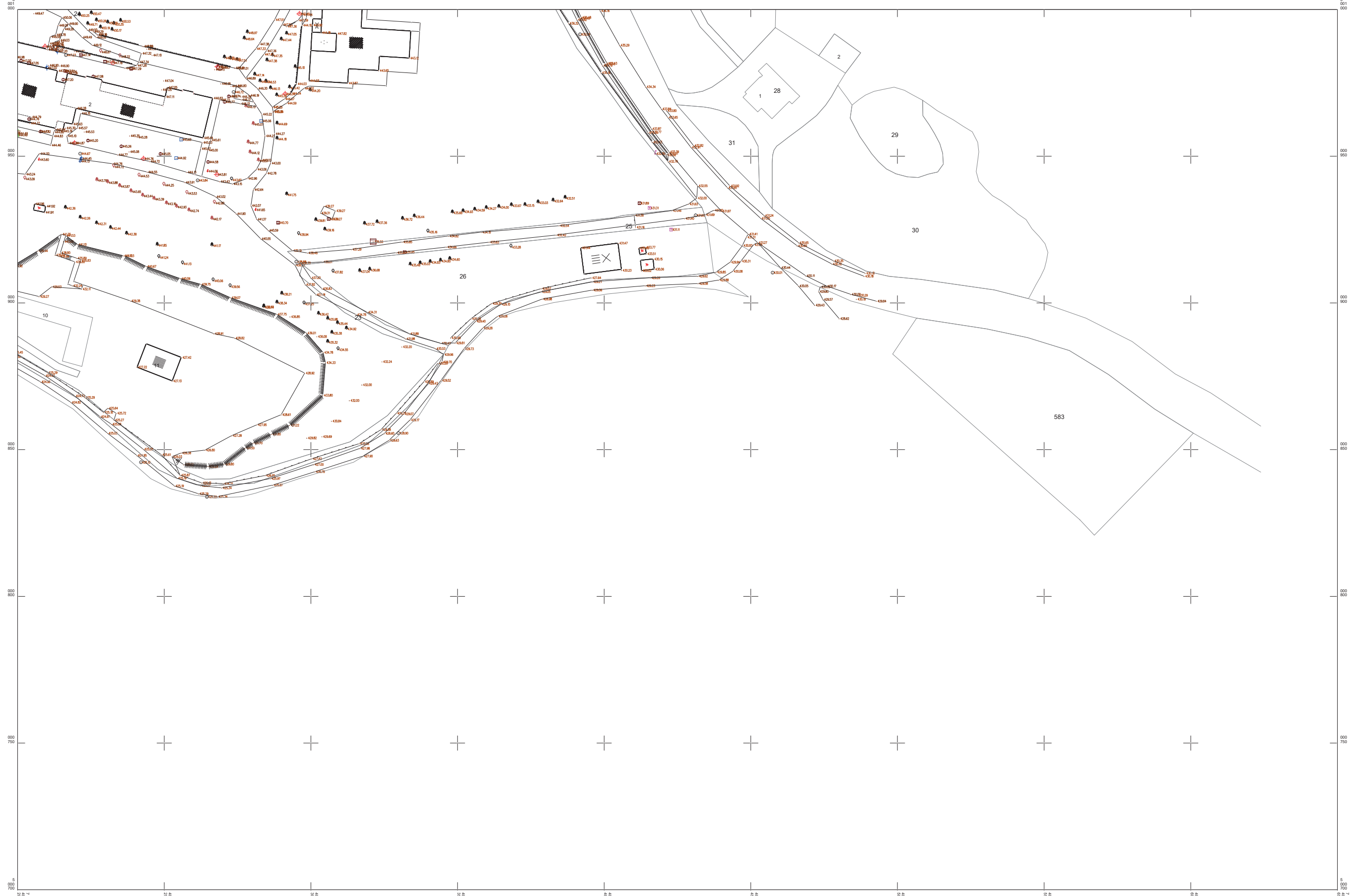


РАЗМЕРА 1:500

Еквидистанција 0.5 м

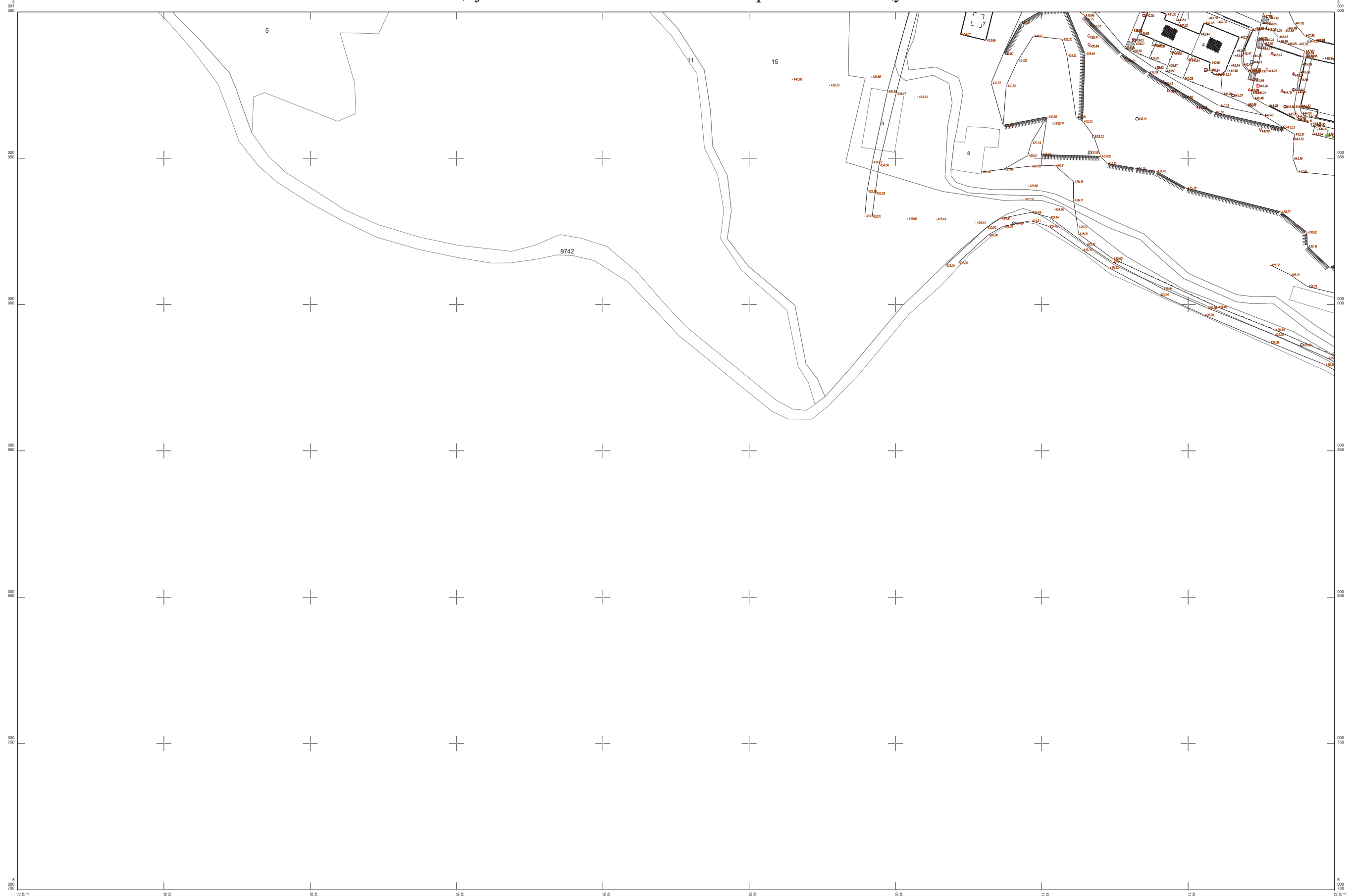
Топографски план израдио:
ЈП Завод за урбанизам Војводине
ВД Директор:





КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локације: "Болнички комплекс на Иришком венацу" - 4





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности
Одељење за катастар водова Нови Сад
Број: 956-302-3726/2022
Датум: 08.03.2022. године
Булевар Михајла Пупина 16, Нови Сад

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

Примљено	15-03-2022
Број	
593/1	+ 10/103

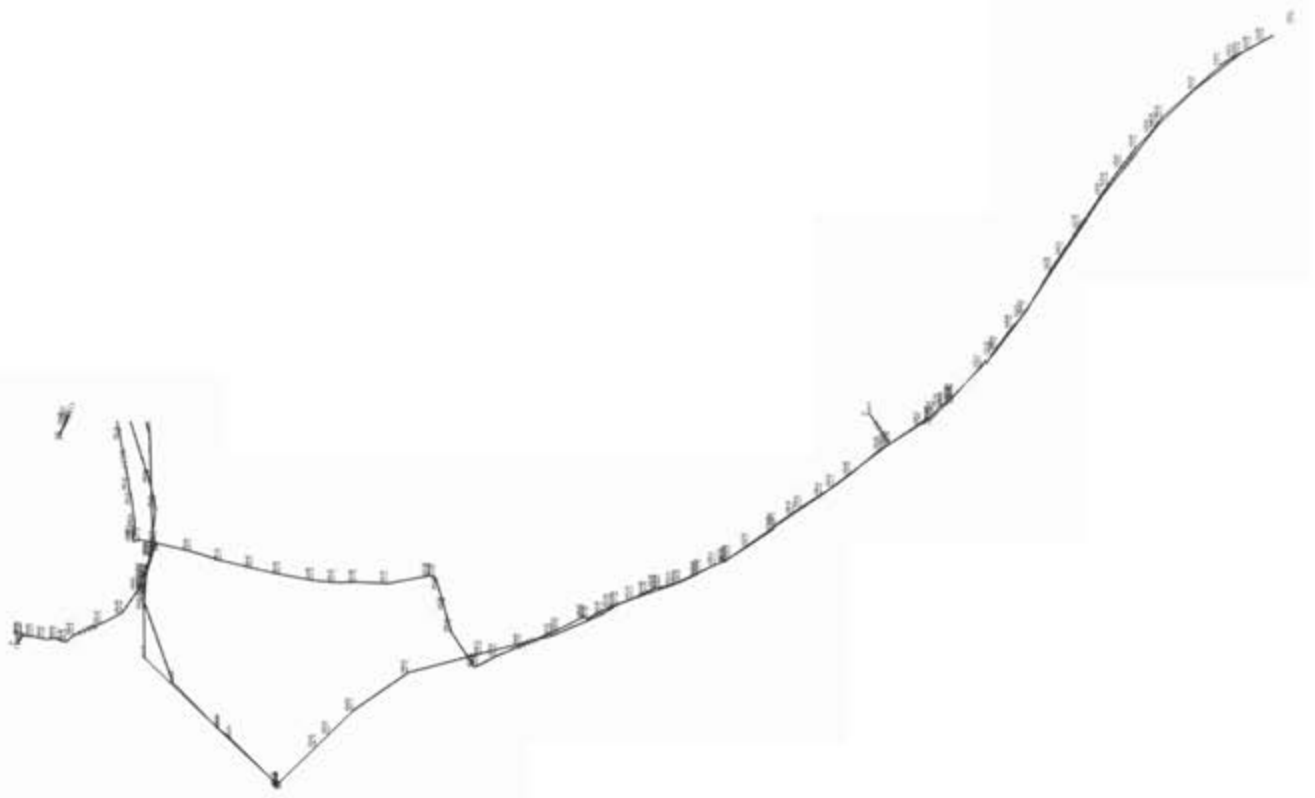
Подносилац захтева: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
Адреса: ЖЕЛЕЗНИЧКА 6
Место: НОВИ САД

У вези Вашег захтева, достављамо Вам копију плана катастра водова за КАТ. ПАРЦЕЛЕ 22, 23, 24, 25, 26, 27 И 9724 К.О. ИРИГ у дигиталном облику (ACAD - (.dwg) формат).
Подаци се могу користити: Као део техничке документације и у друге сврхе се не могу употребити.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Маријана Николић
8.3.2022 9:52:02

7



FW: Predmet 953-208-2942/2022

1 порука

SKN Irig <skn.irig@rgz.gov.rs>
 Kome: milko.bosnjacic@zavurbvo.rs

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
 НОБ: АД


2. март 2022. 13:13

Примљено:	02-03-2022
Број	Орг. јед.
24/14	

-----Original Message-----

From: milko.bosnjacic@zavurbvo.rs [mailto:milko.bosnjacic@zavurbvo.rs]
 Sent: Monday, February 28, 2022 7:44 AM
 To: skn.irig@rgz.gov.rs
 Subject: Predmet 953-208-2942/2022

Poštovani,
 u predmetu broj dostavili ste spcifikaciju broj
 99/2022 za podatke:
 - kopija plana,
 navedeni podaci koji su traženi i obračunati nisu dostavljeni, nisu postavljeni na e-šalter.
 Molimo Vas da nam tražene podatke dostavite u što kraćem roku.
 Srdačan pozdrav,
 Milko Bošnjajić

 06 Izlazna dokumenta - IRIG, 953-208-2942_2022, Original, 1426, Nedefinisano, 1, 1, Kopija plana par.pdf
 131K

Служба за катастар непокретности Ириг

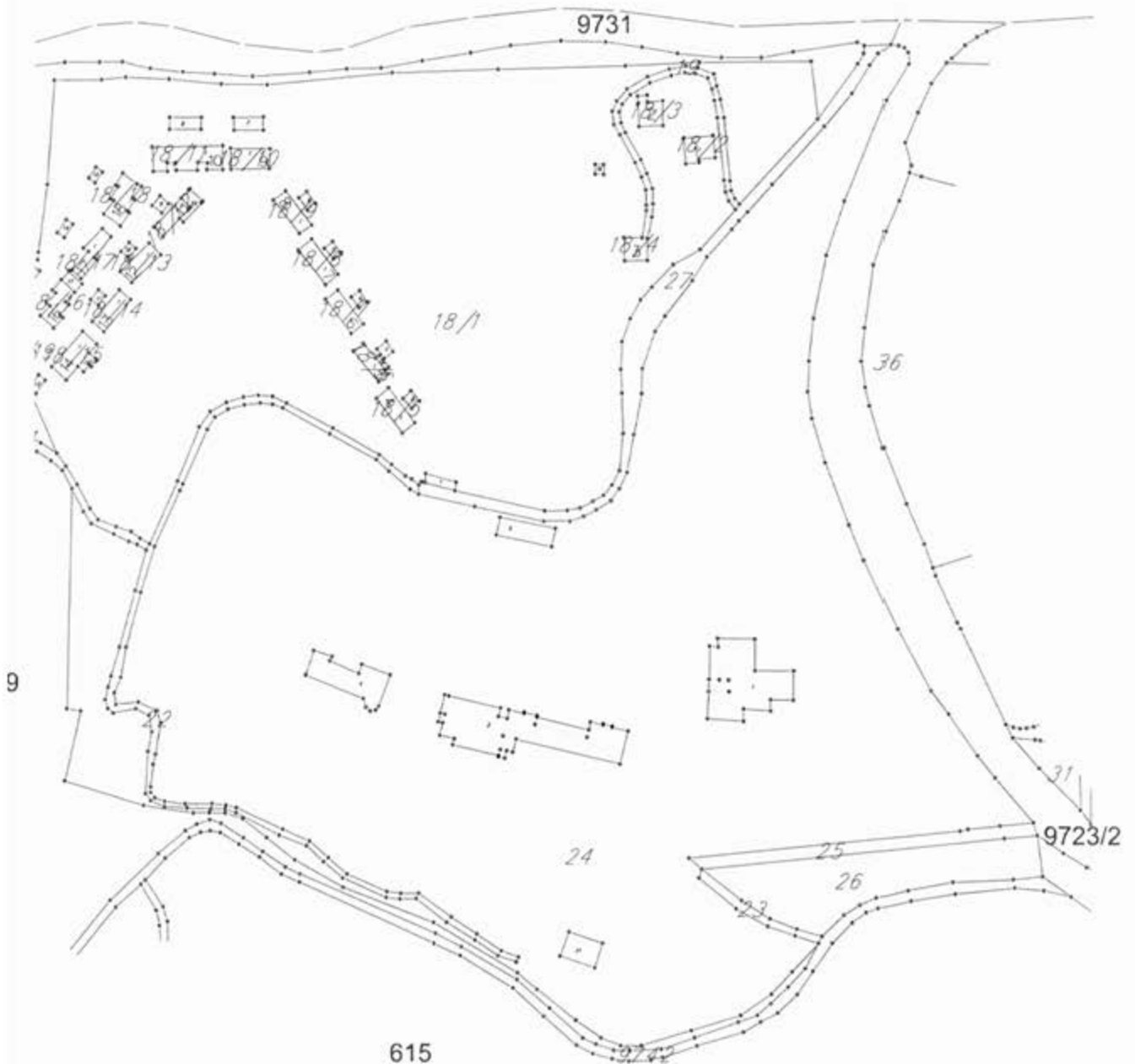
Број: 953-208-2942/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО ИРИГ

Катастарска парцела број 22,23,24,25,26,27,
9742.

Размера штампе 1: 2500



Напомена:

Датум издавања:
22.02.2022.

Snjezana Petrović.Sand
23/02/2022 07:25:49

Овлашћено лице:

м.п. _____

5) Извештај о обављеном Раном јавном увиду, Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта Плана, Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт Плана и Извештај о извршеној контроли усклађености Плана



Примљено: 10-02-2023

Број	Врста	Одговор
289/1		

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Служба за имовинско- правне послове и урбанизам
Број:04-350-26/2021
Дана: 19.10.2022.године
И р и г, Војводе Путника 1
Тел. 022/ 400-623; факс: 462-035

У складу са чланом 45.а, Законом о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019, 37/2019,- др Закон,9/2020.52/2021), чланова 37.- 43. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 32/2019), Служба за имовинско-правне послове и урбанизам Општинске управе општине Ириг припремила је

ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ РАНОМ ЈАВНОМ УВИДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА ИРИШКОМ ВЕНЦУ

Скупштина општине Ириг донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу („Службени лист општина Срема”, број 44/21).

Саставни део ове Одлуке је и Решење да се израђује стратешка процена утицаја Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу, на животну средину, број 04-350-26/2021 од 29.11.2021. године.

Општина Ириг, као носилац израде планског документа, потписала је са обрађивачем плана ЈП „ Завод за урбанизам Војводине“, Нови Сад, Уговор о изради предметног планског документа.

Обрађивач плана је доставио материјал за рани јавни увид дана 19.9.2022.године.

Носилац израде плана, организовао је рани јавни увид у складу са члановима 37.-43. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

Рани јавни увид у елаборат и концептуални оквир Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу, одржан је у трајању од 15 дана, у периоду од 28.септембра до 12. октобра 2022. године, сваког радног дана од 8.00 до 14.00 часова, у просторијама у приземљу зграде Општине Ириг (канцеларија Службе за имовинско-правне послове и урбанизам), Војводе Путника бр. 1, Ириг.

Елаборат о изради , био је изложен на званичној интернет страници Општине Ириг <http://irig.rs/>.

Било је обезбеђено стално присуство стручног лица, које је омогућило увид у комплетну документацију Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу и пружио информације заинтересованим лицима.

У току трајања раног јавног увида, заинтересована правна и физичка лица, могла су доставити своје примедбе и сугестије у писаној форми, Служби за имовинско правне послове и урбанизам, Општинске управе општине Ириг, до 12.10.2022.године.

У току трајања раног јавног увида у концептуални оквир Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу, пристигле су три примедбе:

1. Примедба Покрета одбранимо шуме Фрушке горе од 14.10.2022. године;
2. Примедба Удружења за заштиту шума од 14.10.2022. године;
3. Примедба Arhingreen 14.10.2022.године.

По завршеном раном јавном увиду, носилац израде планског документа, доставио је Комисији за планове Општине Ириг, Извештај о обављеном раном јавном увиду Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу , који је усвојен на седници Комисије, дана 24.10.2022. године.

Доставити:

1. Наслову
2. Архиви

НАЧЕЛНИК

Оливер Огњеновић

The image shows a circular official stamp of the Municipality of Irig, with the text "ОПШТИНА ИРИГ" and "ОПШТИНСКА УПРАВА" visible. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink, which appears to be "Ogjenovic".

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
13-04-2023
1000/1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
грађевинске и имовинско правне послове
Број:04-350-26/2021
Дана: 12.4.2023.године
И Р И Г, Војводе Путника 1
Тел. 022/ 400-623; факс: 462-035

Комисија за планове Општине Ириг, на својој редовној 42. седници, одржаној 7.4.2023. године, на основу члана 49. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09- испр., 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 50/13-УС, 98/13- УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др. Закон и 9/2020 и 52/2021 – у даљем тексту Закона), као и члана 50. и 51., Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019- у даљем тексту Правилника), извршила је стручну контролу Нацрта Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу и на основу члана 49. став 6. Закона и члана 53. и 54. став 1. Правилника, сачињен је

ИЗВЕШТАЈ

о спроведеној стручној контроли Нацрта Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу

I Уводни део

Изradi Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу (у даљем тексту: Плана), приступило се на основу Одлуке Скупштине општине Ириг о изради Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу („Службени лист општина Срема”, број 44/21 од 30.11.2021)

Саставни део ове Одлуке је и Решење да се израђује стратешка процена утицаја Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу на животну средину, број 04-350-26/2021 од 29.11.2021. године.

Општина Ириг, као носилац израде планског документа, потписала је са обрађивачем плана ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, Нови Сад, уговор о изради предметног планског документа.

План садржи: текстуални део, графички део и документациону основу.
Предметна локација Плана налази се у катастарској општини Ириг. Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи 8,04 хектара.

Основни циљ израде Плана јесте утврђивање простора грађевинског земљишта за болнички комплекс, дефинисање намена са правилима уређења, грађења и мерама заштите, утврђивање регулације јавних површина, приступних саобраћајница и услова прикључења на комуналну инфраструктуру.

II Претходне активности

Носилац израде Плана организовао је рани јавни увид у елаборат и концептуални оквир Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу, у складу са члановима 37.- 43. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

Рани јавни увид у елаборат и концептуални оквир Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу, одржан је у трајању од 15 дана, у периоду од 28.септембра до 12. октобра 2022. године, сваког радног дана од 8.00 до 14.00 часова, у просторијама у приземљу зграде Општине Ириг (канцеларија Службе за имовинско-правне послове и урбанизам), Војводе Путника бр. 1, Ириг.

Огласом на интернет страници Општине Ириг (www.irig.rs), односно у просторији Службе за имовинско-правне послове и урбанизам, у приземљу услужног центра Општинске управе Ириг, огласом у недељном листу „М Новине“, Сремска Митровица и оглашавањем у дневном листу „Дневник“, од 28.9.2022.године, обавештени су грађани и остали субјекти о месту и времену за упознавање са садржином планског документа и омогућено им је да дају примедбе, предлоге и сугестије на предложена решења.

Било је обезбеђено стално присуство стручног лица, које је омогућило увид у комплетну документацију Плана, и могло да даје основне информације о планским решењима и указало на могућност да се примедбе могу доставити у писаној форми, у току трајања раног јавног увида, закључно са 12.10.2022.године.

У току трајања раног јавног увида у концептуални оквир Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу, пристигле су три примедбе:

1. Примедба Покрета одбранимо шуме Фрушке горе од 14.10.2022. године;
2. Примедба Удружења за заштиту шума од 14.10.2022. године;
3. Примедба Arhingreen 14.10.2022.године.

По завршеном раном јавном увиду, носилац израде планског документа, доставио је Извештај о обављеном раном јавном увиду предметног Плана, Комисији за планове Општине Ириг.

Дана 24.10.2022.године, одржана је 39. седница Комисије за планове Општине Ириг.

Седници су присуствовали су следећи чланови Комисије:

1. Драгана Дунчић - председник Комисије;
2. Владимир Пихлер - члан Комисије;
3. Жељко Мартиновић - члан Комисије;
4. Иван Тамаш;члан Комисије;
5. Обрад Вученовић, члан Комисије;

Оливер Огњеновић – секретар Комисије.

Комисија је донела закључак да се усвоји Извештај о обављеном раном јавном увиду и План упути у даљу процедуру израде нацрта Плана.

III Седница Комисије за планове

Након израде нацрта Плана, Комисија за планове општине Ириг је на својој 42. седници одржаној 7.4.2022. године, у згради општине Ириг, извршила је стручну контролу предметног планског документа.

Седници Комисије присуствовали су председник и чланови Комисије - Драгана Дунчић, Владимир Пихлер, Жељко Мартиновић, Иван Тамаш, Обрад Вученовић, као и секретар Комисије Оливер Огњеновић и представник Обрађивача Плана, испред ЈП"Завод за урбанизам Војводине, Тања Ковачевић, дипл.инж.арх.

У свом излагању представник Обрађивача Плана, изнео је хронолошким редом процедуру израде нацрта Плана.

Навела је да је плански основ за доношење овог Плана Просторни план подручја посебне намене "Фрушка гора", налази се у трећем степену заштите Фрушке горе, имплементирани су сви услови, чекају се још додатни подаци од ЈП "Путеви Србије" обзиром да испод предметног комплекса пролази Тунел. Овим планом су одређене површине јавне намене, приступне саобраћајнице са јужне и северне стране, не задире се у државни пут првог реда, простор је инфраструктурно опремљен. Планом је предвиђен предлог парцелације због реституције на основу решења о реституцији. Све је условљено решењима и условима који су дати као и ограничењима Министарста за заштиту природе. Комплекс је предвиђен за изградњу објеката у функцији здравства као и пратећих објеката који би могли да употпуне садржаје, услуга исхране, едукативни центар за медицинско особље. Урбанистичка ограничења су дата смерницама Просторног плана подручја

посебне намене “Фрушка гора”, све је то имплементирано, највећа спратност је дата П+4. У правилима грађења предвиђена могућност парцелације за формирање парцеле интерних саобраћајница ако буде било потребно формирати парцелу интерних саобраћајница како би се обезбедио приступ индиректно преко интерне саобраћајнице на јавни пут.

Током дискусије чланова Комисије, Владимир Пихлер, члан Комисије, је истакао да је парцела бр.24, која је највећа реституцијом враћена СПЦ, заједно са свим објектима, осим три објекта, овим планом се даје предлог формирања површине за редовну употребу објекта које је дефинисано решењем о реституцији, није дефинисана површина али је дефинисано да се враћа објекат са простором испод објекта и непосредно око објекта за редовну употребу и дефинише се неопходност приступа тим парцелама кроз упис права службености и дају се услови за формирање парцела интерних саобраћајница унутар комплекса. Идеја је да се уради реквизиција и да све буде јединствен комплекс.

Обрад Вученовић, члан Комисије, је изнео своје сугестије на нацрт Плана наводећи да је неопходно да обзиром постоје објекти Планом дефинисати повезаност на јавну инфраструктуру, неопходно урадити пројекат парцелације, формирати парцеле приступних саобраћајница на тај начин да се преко њих приступа објектима. Формално није решен приступ тако да је потребно додати текстуални део у План да је пројектом парцелације потребно формирати тако парцеле приступних интерних саобраћајница преко којих ће се приступати објектима. Такође је Планом потребно формирати регулациону линију уз државни пут и укинути парцелу пута.

Драгана Дунчић, председница Комисије је изјавила да се ради о простору који је веома важан и налази се у Националном парку, предмет плана је обрађен, усклађено са условима, уз мање корекције упутити у процедуру јавног увида.

Комисија је дала позитивно мишљење на Нацрта Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу, уз напомену да је потребно допунити текстуални део Плана тако што ће се додати реченица: “Пројектом парцелације потребно формирати тако парцеле приступних интерних саобраћајница преко којих ће се приступати објектима.” Планом формирати регулациону линију уз државни пут и укинути парцелу пута. Након израде извештаја о спроведеној стручној контроли План упутити у даљу процедуру на јавни увид.

Секретар Комисије
Оливер Огњеновић



Председник Комисије
Драгана Дунчић



Примљено:	08-06-2023	
Број	Примљено	Стр. јед.
1409/1		

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
грађевинске и имовинско правне послове
Број: 04-350-26/2021
Дана: 29.5.2023. године
И р и г, Војводе Путника 1
Тел. 022/ 400-623; факс: 462-035

ИЗВЕШТАЈ
о обављеном Јавном увиду Плана детаљне регулације болничког комплекса на
Иришком Венцу

I УВОДНИ ДЕО

Изради Плана детаљне регулације Изради Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу (у даљем тексту: Плана), приступило се на основу Одлуке Скупштине општине Ириг о изради Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу („Службени лист општина Срема”, број 44/21 од 30.11.2021).

Саставни део ове Одлуке је и Решење да се израђује стратешка процена утицаја Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу на животну средину, број 04-350-26/2021 од 29.11.2021. године.

Општина Ириг, као носилац израде планског документа, потписала је са обрађивачем плана ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, Нови Сад, уговор о изради предметног планског документа.

План садржи: текстуални део, графички део и документациону основу.
Предметна локација Плана налази се у катастарској општини Ириг. Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи 8,04 хектара.

Основни циљ израде Плана јесте утврђивање простора грађевинског земљишта за болнички комплекс, дефинисање намена са правилима уређења, грађења и мерама заштите, утврђивање регулације јавних површина, приступних саобраћајница и услова прикључења на комуналну инфраструктуру.

Израда и стручна контрола планског документа

Носилац израде Плана организовао је рани јавни увид у елаборат и концептуални оквир Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу, у складу са

члановима 37.- 43. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

Рани јавни увид у елаборат и концептуални оквир Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу, одржан је у трајању од 15 дана, у периоду од 28.септембра до 12. октобра 2022. године, сваког радног дана од 8.00 до 14.00 часова, у просторијама у приземљу зграде Општине Ириг (канцеларија Службе за имовинско-правне послове и урбанизам), Војводе Путника бр. 1, Ириг.

Огласом на интернет страници Општине Ириг (www.irig.rs), односно у просторији Службе за имовинско-правне послове и урбанизам, у приземљу услужног центра Општинске управе Ириг, огласом у недељном листу „М Новине“, Сремска Митровица и оглашавањем у дневном листу „Дневник“, од 28.9.2022.године, обавештени су грађани и остали субјекти о месту и времену за упознавање са садржином планског документа и омогућено им је да дају примедбе, предлоге и сугестије на предложена решења.

Било је обезбеђено стално присуство стручног лица, које је омогућило увид у комплетну документацију Плана, и могло да даје основне информације о планским решењима и указало на могућност да се примедбе могу доставити у писаној форми, у току трајања раног јавног увида, закључно са 12.10.2022.године.

У току трајања раног јавног увида у концептуални оквир Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу, пристигле су три примедбе:

1. Примедба Покрета одбранимо шуме Фрушке горе од 14.10.2022. године;
2. Примедба Удружења за заштиту шума од 14.10.2022. године;
3. Примедба Arhingreen 14.10.2022.године.

По завршеном раном јавном увиду, носилац израде планског документа, доставио је Извештај о обављеном раном јавном увиду предметног Плана, Комисији за планове Општине Ириг.

Дана 24.10.2022.године, одржана је 39. седница Комисије за планове Општине Ириг.

Седници су присуствовали су следећи чланови Комисије:

1. Драгана Дунчић - председник Комисије;
2. Владимир Пихлер - члан Комисије;
3. Жељко Мартиновић - члан Комисије;
4. Иван Тамаш;члан Комисије;
5. Обрад Вученовић, члан Комисије;

Оливер Огњеновић – секретар Комисије.

Комисија је донела закључак да се усвоји Извештај о обављеном раном јавном увиду и План упути у даљу процедуру израде нацрта Плана.

Након израде нацрта Плана, Комисија за планове општине Ириг је на својој 42. седници одржаној 7.4.2022. године, у згради општине Ириг, извршила је стручну контролу предметног планског документа.

Седници Комисије присуствовали су председник и чланови Комисије - Драгана Дунчић, Владимир Пихлер, Жељко Мартиновић, Иван Тамаш, Обрад Вученовић, као и секретар Комисије Оливер Огњеновић и представник Обрађивача Плана, испред ЈП"Завод за урбанизам Војводине, Тања Ковачевић, дипл.инж.арх.

У свом излагању представник Обрађивача Плана, изнео је хронолошким редом процедуру израде нацрта Плана. У току раног јавног увида су пристигле три примедбе на које се Обрађивач Плана осврнуо у току израде Нацрта Плана. Обрађивач је образложио да су примедбе прихваћене у мери у којој је то било могуће у односу на Планове вишег реда и прибављене услове.

Навела је да је плански основ за доношење овог Плана Просторни план подручја посебне намене "Фрушка гора", налази се у трећем степену заштите Фрушке горе, имплементирани су сви услови, чекају се још додатни подаци од ЈП "Путеви Србије" обзиром да испод предметног комплекса пролази Тунел. Овим планом су одређене површине јавне намене, приступне саобраћајнице са јужне и северне стране, не задире се у државни пут првог реда, простор је инфраструктурно опремљен. Планом је предвиђен предлог парцелације због реституције на основу решења о реституцији. Све је условљено решењима и условима који су дати као и ограничењима Министарста за заштиту природе. Комплекс је предвиђен за изградњу објеката у функцији здравства као и пратећих објеката који би могли да употпуне садржаје, услуга исхране, едукативни центар за медицинско особље. Урбанистичка ограничења су дата смерницама Просторног плана подручја посебне намене "Фрушка гора", све је то имплементирано, највећа спратност је дата П+4. У правилима грађења предвиђена могућност парцелације за формирање парцеле интерних саобраћајница ако буде било потребно формирати парцелу интерних саобраћајница како би се обезбедио приступ индиректно преко интерне саобраћајнице на јавни пут.

Током дискусије чланова Комисије, Владимир Пихлер, члан Комисије, је истакао да је парцела бр.24, која је највећа реституцијом враћена СПЦ, заједно са свим објектима, осим три објекта, овим планом се даје предлог формирања површине за редовну употребу објеката које је дефинисано решењем о реституцији, није дефинисана површина али је дефинисано да се враћа објекат са простором испод објекта и непосредно око објекта за редовну употребу и дефинише се неопходност приступа тим парцелама кроз упис права службености и дају се услови за формирање парцела интерних саобраћајница унутар комплекса. Идеја је да се уради реквизиција и да све буде јединствен комплекс.

Обрад Вученовић, члан Комисије, је изнео своје сугестије на нацрт Плана наводећи да је неопходно да обзиром постоје објекти Планом дефинисати повезаност на јавну инфраструктуру, неопходно урадити пројекат парцелације, формирати парцеле приступних саобраћајница на тај начин да се преко њих приступа објектима. Формално није решен приступ тако да је потребно додати текстуални део у План да је пројектом парцелације потребно формирати тако парцеле приступних интерних саобраћајница преко којих ће се приступати објектима. Такође је Планом потребно формирати регулациону линију уз државни пут и укинути парцелу пута.

Драгана Дунчић, председница Комисије је изјавила да се ради о простору који је веома важан и налази се у Националном парку, предмет плана је обрађен, усклађено са условима, уз мање корекције упутити у процедуру јавног увида.

Комисија је дала позитивно мишљење на Нацрта Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу, уз напомену да је потребно допунити текстуални део Плана тако што ће се додати реченица: "Пројектом парцелације потребно формирати тако парцеле приступних интерних саобраћајница преко којих ће се приступати објектима." Планом формирати регулациону линију уз државни пут и укинути парцелу пута. Након израде извештаја о спроведеној стручној контроли План упутити у даљу процедуру на јавни увид.

II ПОСТУПАК СПРОВОЂЕЊА ЈАВНОГ УВИДА

Општина Ириг- Општинска управа, Одељење за просторно планирање, урбанизам грађевинске и имовинско правне послове, у складу са законским и подзаконским одредбама, објавила је оглас о спровођењу Јавног увида у Нацрт Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу, у „М новинама“ и дневном листу „Дневник“, у периоду од 19.4.2023.године до 18.5.2023. године, у трајању од 30 дана. Нацрт Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу, са комплетом графичких прилога, био је изложен у згради Општине Ириг, Војводе Путника 1, Ириг- у централном холу зграде, сваког радног дана од 8-14 часова и доступан на увид заинтересованој јавности и у дигиталном облику на званичној интернет адреси Општине Ириг www.irig.rs.

Током трајања јавног увида, у писаном облику достављене су следеће примедбе:

I. ПРИМЕДБА УДРУЖЕЊА ЗА ЗАШТИТУ ШУМА, НОВИ САД И ПОКРЕТА ОДБРАНИМО ШУМЕ ФРУШКЕ ГОРЕ, НОВИ САД

ПРИМЕДБА 1.1. и 2.1.

Како се наводи у уводном делу Нацрта плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу (Текстуални део плана страна 1) у току раног јавног увида „...пристигле су три примедбе."

Такође у уводном делу наводи се чињеница да су надлежним органима и организацијама упућени захтеви за издавање услова, што даљом анализом уочавамо да су поменути услови надлежних институција саставни део нацрта плана.

Захтевамо од носиоца израде плана и обрађивача плана да поступи према члану 43, Закона о планирању и изградњи, и извештај о обављеном раном јавном увиду инкорпорира у саставни део документације нацрта плана.

Јер како се наводи у наведеном члану...

„Извештај о обављеном раном јавном увиду може да садржи и закључке комисије у форми смерница за даљи рад стручног обрађивача на изради нацрта планског документа“

У складу са претходно наведеним скрећемо пажњу, да према тренутној ситуацији на терену објекти болничког комплекса на Иришком Венцу који су планирани за реконструкцију и санацију су у доста лошем стању, начети зубом времена, сматрамо да је неопходно поред већ предвиђених мера (Просторним планом подручја посебне намене Фрушка гора) потребно дати посебне смернице-ограничења кроз документ ПДР (План детаљне регулације).

Посебно сматрамо да су наши захтеви важни у контексту непримерене урбанизације Националног парка Фрушка гора (која је присутна задњих пар година) и желимо још једном да скренемо пажњу да се противимо оваквим негативним појавама, а да пажљивијим промишљањем простора можемо допринети складнијем уклапању природног и изграђеног амбијента.

ПРИМЕДБА 1.2. и 2.2.

Детаљније у односу на рани јавни увид дефинишемо следеће примедбе, захтеве и сугестије:

Према нацрту ПДР будућа концепција уређења простора предвиђа комплекс постојећих и будућих објеката у функцији здравствене заштите, више повезаних самосталних функционалних целина, и основна подела је на зону болничког комплекса и зону јавних саобраћајних површина.

Како наводи обрађивач ПДР (страница 12) према програмским захтевима инвеститора, у постојећој зони болничког комплекса је предвиђена изградња интерних саобраћајница, колско - манипулативних и паркинг површина, пешачких стаза и платоа, затим објекти за смештај, едукацију, угоститељство, трговину, као и објекти за обављање верских обреда и инфраструктурно опремање.

ПРИМЕДБА 1.3. и 2.3.

У делу ПДР о планираним активностима везаним за саобраћајну инфраструктуру (14-16 страна – уређење, изградња и прикључење) наводи се да се предвиђа реконструкција општинских путева (04 и 013) који тангирају подручје болничког комплекса.

У склопу наведених путних траса налази се водна, електроенергетска, термоенергетска и електронска инфраструктура која је планирана за реконструкцију. Међутим, како је наведено на страни 17, поглавље „7.1.4. Посебни услови у зони тунела“:

„ ...Посебни услови за зону тунела - на простору изнад тунела, могуће је планирати изградњу објеката, под условом да приликом израде техничке документације пројектант докаже да новоизграђени објекти неће имати негативног утицаја на планирану саобраћајну инфраструктуру, ...”

Потребно је у графичким прилозима јасно позиционирати наведену ситуацију (карти 4-саобраћај-лист 4), позиционирати простор изнад тунела, јасно назначити у карти и описно у легенди.

ПРИМЕДБА 1.4. и 2.4.

У делу ПДР о планираним активностима везаним за водну и комуналну инфраструктуру (17-20 страна - уређење, изградња и прикључење) наводи се да постојећа водоводна мрежа нема капацитета за нове потрошаче (фи 75) да је потребна реконструкција водоводног подсистема „Ириг“, и да није могуће прикључити нове потрошаче. Како би се превазишла ситуација и обезбедило водоснабдевање и потребан притисак, обрађивач плана обавезује инвеститора да обезбеди уређаје за повећање притиска (тзв. бустер станице) на простору дефинисаном ПДР-ом.

Потребно је у графичким прилозима дефинисати могуће зоне за лоцирање бустер станице (карти 6-сихрон план-лист 6), јасно назначити у карти и описно у легенди.

Како је решење канализационог система предвиђено сепаратно, одвођењем посебно фекалне и посебно атмосферске канализације, а обзиром да није реализована канализациона мрежа на предметној локацији, до реализације је предвиђено решење преко водонепропусних септичких јама.

Потребно је у графичким прилозима дефинисати позицију постојећих водонепропусних септичких јама, и да или се приступа њиховој реконструкцији, односно, ако не, где су могуће зоне за лоцирање (6-сихрон план-лист 6), јасно назначити у карти и описно у легенди.

ПРИМЕДБА 1.5. и 2.5.

У делу ПДР о планираним активностима везаним за уређење зелених и слободних површина (28-30 страна) наводи се дефинисање зелених и слободних површина ограниченог коришћења, које су дефинисане на следећи начин:

1. Зелена површина у оквиру објеката здравствених установа стационарног типа
2. Зелена површина у оквиру објеката едукације
3. Зелене површине у оквиру објеката за смештај
4. Зелене површине у оквиру објеката угоститељства и објеката трговине

Потребно је у графичким прилозима дефинисати наведене зоне зелених површина (6-сихрон план-лист 6), јасно назначити на карти и описно у легенди.

ПРИМЕДБА 1.6. и 2.6.

У делу ПДР о заштити културних добара (30-31 страна) наводе се техничке мере заштите објекта бр. 4, који има споменичке вредности, значајан је пример архитектуре

модерне која се развијала у периоду између два светска рата и у поступку је евидентираног културног добра.

Како је техничким мерама заштите објекта бр.4 (Завод за заштиту споменика културе, Сремска Митровица) између осталог је дефинисано, **да је забрањена надоградња објекта бр. 4**, а такође је и наведен попис свих објеката који се налазе на предметном локалитету, као и објекти који су срушени, **потребно је јасно графички дефинисати постојеће стање на графичким прилозима.**

Предлажемо да се карта 3« регулација и нивелација-карта 3 подели на два графичка прилога и то на следећи начин (3.1-постојеће стање-регулација нивелација-карта 3.1 и 3.2-планиране зоне-карта 3.2)

Посебно је важно на карти постојећег стања назначити **ПОСТОЈЕЋУ СПРАТНОСТ И НАМЕНУ ОБЈЕКТА И ЈАСНО НАЗНАЧИТИ КОЈИ СУ ОБЈЕКТИ СРУШЕНИ У ОКВИРУ ПРЕДМЕТНОГ ЛОКАЛИТЕТА** и јасније и крупнијим фонтом приказати нумерације како постојећих тако и срушених објеката.

ПРИМЕДБА 1.7. и 2.7.

У делу ПДР о Правилима грађења за зону болничког комплекса (44-45 страна) у поднаслову, **а) Врста и намена објекта**, наводи се основна функционална подела објекта:

1. Главни објекат
2. Пратећи објекат
3. Помоћни објекат

Наведена формулација доводи у заблуду да ли се односи на постојеће или на будуће намене и врсту објекта!?

На графичком прилогу 3-регулација и нивелација-лист 3, **ознака спратности објекта бр.2 (П+4) доводи у заблуду на шта се информација односи!? -постојећа спратност!?, планирана спратност!?,** тако да је то још један разлог да јасно разграничимо графичке прилоге у којима ће се приказати одвојено постојеће стање и планирано.

Према фотографијама са лица места закључујемо да су објекти на предметном подручју П+2 / П+1 !?

Тако да је то још један разлог да јасно разграничимо графичке прилоге у којима ће се приказати одвојено постојеће стање и планирано.



Затим потребно је да имамо и јаснија сазнања која је намена постојећих објеката била пре напуштања самога локалитета и препуштања пропадању и зубу времена!?

Услови Завода за заштиту споменика културе, Сремска Митровица нам јасно дају наведене информације, зато је неопходно инкорпорирати их и графички представити.

Након тога како текстуално тако и графички понудити основну функционалну поделу будућих зона/објеката, јасно дефинисати на карти максималну могућност надоградње.



У делу ПДР о Правилима грађења за зону болничког комплекса (44-45 страна) у поднаслову, 6) **Највећа дозвољена спратност и висина објекта**, наводи се следеће:

- Највећа дозвољена спратност главних објеката и пратећих објеката угоститељства смештаја је П + 4 (приземље + четири спрата).
- Највећа дозвољена спратност **пратећег објекта** угоститељства пића и исхране и објекта трговине је П+Пк/Пс (приземље + поткровље/повучени спрат). Повучени спрат може бити највише 70% бруто површине габарита приземља.
- Највећа дозвољена спратност **помоћних објеката** је П+Пк/Пс (приземље + поткровље/повучени спрат). Повучени спрат може бити највише 70% бруто површине габарита приземља.
- Објекти, делови објеката, као и било који други елементи не могу залазити у метеоролошки круг, односно прелазити висину од 47 m.

Потребно је преиспитати препоруку спратности за главне објекте (П+4)!

С обзиром на постојећу спратност (П+2/П+1)) свих објеката на локалитету (што видимо на претходно приложеним фотографијама) и узимајући у обзир чињеницу да је објекат бр. 4 у поступку евидентирања као културно добро и да није дозвољена његова надоградња.

Сматрамо да је потребно ограничити надоградњу сви постојећих објеката болничког комплекса, због евидентни лошег стања, тако што би се дала обавезна смерница за проверу статичке носивости и проверу носивости тла, па без обзира на препоруке Просторног плана подручја посебне намене Фрушка гора (максимално П+4) кориговати препоруку на максимално плус једна етажа у односу на постојећу спратност објеката.

Потребно је у графичким прилозима (7- заштита -лист 7) јасно картом и описом у легенди означити јасније објекат бр. 4 - могућности и ограничења, јасно назначити на карти и описно у легенди.

Такође, важно је да и здравствена намена будуће реконструкције, надоградње и санације буде у складу са савременим техничким стандардима, односно ускладити ограничење проширења капацитета.

У делу ПДР правни основ (страна 2 - 3) наводе се сви закони који су инкорпорирани у план али немамо наведен ни један закон и подзаконски акт који регулише област здравства и здравствене заштите (здравствени објекти и комплекси) а када је у питању лечења плућних болести. Сматрамо да је потребно допунити наведени списак „правни основ“ јер болнички комплекс је био лечилиште за туберкулозу, а и намера инвеститора је да се задржи будућа намена комплекса.

Како смо сви сведоци прекомерне урбанизације Националног парка Фрушка гора, сматрамо да је неопходан један нови одрживи приступ уређењу природних амбијената у коме постојећи а и планирани објекти неће нарушавати природни амбијент заштићеног подручја, већ представљати хармоничну целину уклопљену у зелене и шумске пределе. Угледни пример је уређење и реконструкција хотела Центор Андревље.

ПРИМЕДБА 1.8. и 2.8.

У делу ПДР локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског пројекта (страна 52) наводи се да је израда пројекта парцелације и препарцелације обавезна.

Потребно је да буде наведено да је и израда урбанистичког пројекта обавезна, јер на то обавезује како Закон о планирању и изградњи, тако и акт који произилази из наведеног закона (Правилник о изради докумената просторног и урбанистичког планирања).

Предлажемо да се уврсти и напомена/сугестија пожељно расписивања архитектонског конкурса (за формирање идејног урбанистичког концепта).

ПРИМЕДБА 1.9. и 2.9.

Важно је у даљој разради пројектне документације посебно обратити пажњу на Техничку информацију ЈП ВОДОВОД РУМА, бр.1617/1 од 09.11.2022.г у коме је дата информација о техничком стању водоводног система Ириг, тренутном стању водоводног система на тренутној локацији. Такође дата је и инструкција на који начин се може превазићи тренутно лоше стање водоводног система. Потребно је да се даљом пројектном разрадом предвиди одговарајуће пројектно решење.

Сматрамо да су наше примедбе и сугестије значајне за одрживо планирање простора, осетљиво уклапање у амбијенталну целину дела Националног парка са намером да се сведе на минимум нарушавање заштићеног природног амбијента и обезбеди могућност за унапређење и адекватно одржавање природног амбијента који је тренутно у девастираном стању заједно са напуштеним објектима.

Из свега наведеног, захтевамо од носиоца израде плана и обрађивача плана да у целости поступи према члану 50 и члан 51, Закона о планирању и изградњи, а који се односе на процедуру јавног увида.

3. НЕБОЛША МИЛОШЕВИЋ, ИРИШКИ ВЕНАЦ

ПРИМЕДБА 3.1.

Пажљиво сам прочитао свих 148 страна детаљне регулације болничког комплекса Иришки Венац из којег се да закључити да се ради о инвестицији која ће уз све прибављене неопходне дозволе надлежних органа довести до неминовне промене постојећег стања биодиверзитета.

Стога бих волео да се минимизује штета по биљни и животињски свет изградњом планираних садржаја тако што би се смањила сеча постојећих биљака и дрвећа који су више деценија природно станиште за многе птице, инсекте и остале животињске врсте. Очување биодиверзитета је могуће повећањем степена зелених површина са предвиђених минималних 40 % на 70 %.

У оквиру парковског уређења било би пожељно омогућити сталну поставку скулптура савремене уметности аутора из земље и иностранства посредством Министарства културе. Вредност овог природног локалитета би на тај начин допринео култури заједнице.

4. ПОКРЕТ ОДБРАНИМО РЕКЕ СТАРЕ ПЛАНИНЕ, САША РАНЧЕВ, НИШ

ПРИМЕДБА 4.1.

Скрећемо пажњу обрађивачу Плана детаљне регулације Болничког комплекса на Иришком Венцу о важној чињеници да се локалитет налази у нашем најстаријем Националном парку и да је неопходно приликом сагледавања активности у оквиру заштићеног подручја бити пажљивији у планирањима и разрадама појединачних пројеката.

Подсећамо на Важно делове из Закона о националним парковима

- 1) Очување и унапређење вредности биодиверзитета, геодиверзитета, као и културно историјских вредности
- 2) Очување и унапређење еколошки значајних подручја и разноврсности предела
- 3) Очување објеката геонаслеђа
- 4) Очување и унапређење станишта, типова станишта и популације дивље флоре и фауне
- 5) Очување и унапређење адекватног квалитета живота људи у Националном парку кроз развој друштвене, културне и економске активности
- 6) Очување културно историјског наслеђа
- 7) Очување традиционалног начина живота
- 8) Очување природних процеса и равнотеже између природних процеса и људске активности, односно одрживи развој Националног парка
- 9) Импресиван доживљај природе посетиоцима, образовање, истраживање, спорт и рекреација

На подручју Националног парка, забрањује се изградња објеката, која је у супротности са просторним планом подручја посебне намене.

Посебно сматрамо да су наше сугестије важни у контексту непримерене урбанизације Националних паркова (која је присутна задњих пар година) и желимо да скренемо пажњу да се противимо оваквим негативним појавама, а да пажљивијим промишљањем простора можемо допринети складнијем уклапању природног и изграђеног амбијента.

ПРИМЕДБА 4.2.

У делу ПДР о заштити културних добара (30-31 страна) наводе се техничке мере заштите објекта бр. 4, који има споменичке вредности, значајан је пример архитектуре модерне која се развијала у периоду између два светска рата и у поступку је евидентног културног добра.

Како је техничким мерама заштите објекта бр. 4 (Завод за заштиту споменика културе, Сремска Митровица) између осталог је дефинисано да је забрањена надоградња објекта бр. 4 а такође је и наведен попис свих објеката КОЈИ се налазе на предметном локалитету, као и објекти који су срушени, потребно је јасно графички дефинисати постојеће стање на графичким прилозима.

Предлажемо да се карта 3- регулација и нивелација- карта 3 подели на два графичка прилога и то на следећи начин (3.1-постојеће стање-регулације нивелација-карта 3,1 и 3,2-планиране зоне-карта 3.2)

Посебно је важно на карти постојећег стања назначити ПОСТОЈЕЋУ СПРАТНОСТ И НАМЕНУ ОБЈЕКТА И ЈАСНО НАЗНАЧИТИ КОЈИ СУ ОБЈЕКТИ СРУШЕНИ У

ОКВИРУ ПРЕДМЕТНОГ ЛОКАЛИТЕТА и јасније и крупнијим фонтом приказати нумерације како постојећих тако и срушених објеката.



Сматрамо да је потребно ограничити надоградњу сви постојећих објеката болничког комплекса, због евидентно лошег стања, тако што би се дала обавезна смерница за проверу статичке носивости и проверу носивости тла, па без обзира на препоруке ПРОСТОРНОГ плана подручја посебне намене Фрушка гора (максимално П+4) кориговати препоруку на максимално плус једна етажа у односу на постојећу спратност објеката.

Такође, важно је да и здравствена намена будуће реконструкције, надоградње и санације буде у складу са савременим техничким стандардима, односно ускладити ограничење проширења капацитета.

У делу ПДР правни основ (страна 2-3) наводе се сви закони који су инкорпорирани у план али немамо наведен ни један закон и подзаконски акт који регулише област здравства и здравствене заштите (здравствени објекти и комплекси) а када је у питању лечења плућних болести. Сматрамо да је потребно допунити наведени списак „правни основ јер болнички комплекс је био печилиште за туберкулозу, а и намера инвеститора је да се задржи будућа намена комплекса.

ПРИМЕДБА 4.3.

У делу ПДР локације за које је обавезна израда пројекта парцелација, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског пројекта (страна 52) наводи се да је израда пројекта парцелација и препарцелација обавезна.

Потребно је да буде наведено да је и израда урбанистичког пројекта обавезна, јер на то обавезује како Закон о планирању и изградњи, тако и акт који произилази из наведеног закона (Правилник о изради докумената просторног и урбанистичког планирања).

Предлажемо да се уврсти и напомена/сугестија пожељно расписивања архитектонског конкурса (за формирање идејног урбанистичког концепта).

Сматрамо да су наше примедбе и сугестије значајне за одрживо планирање простора, осетљиво уклапање амбијенталну целину дела Националног парка са намером да се сведе на минимум нарушавање заштићеног природног амбијента и обезбедити могућност за унапређење и адекватно одржавање природног амбијента који је тренутно у девастираном стању заједно са напуштеним објектима.

Из свега наведеног, захтевамо од носиоца израда плана и обрађивача плана да у целости поступи према члану 50 и члан 51, Закона о планирању и изградњи, а који се односе на процедуру Јавног увида.

5. АРХИНГРЕЕН, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖИЊЕРИНГ

ПРИМЕДБА 5.1.

Скрећемо пажњу обрађивачу Плана детаљне регулације Болничког комплекса на Иришком Венцу о важној чињеници да се локалитет налази у нашем најстаријем Националном парку и да је неопходно приликом сагледавања активности у оквиру заштићеног подручја бити пажљивији у планирањима и разрадама појединачних пројеката.

Подсећамо на Важно делове из Закона о националним парковима

- 1) Очување и унапређење вредности биодиверзитета, геодиверзитета, као и културно историјских вредности
- 2) Очување и унапређење еколошки значајних подручја и разноврсности предела
- 3) Очување објеката геонаслеђа
- 4) Очување и унапређење станишта, типова станишта и популације дивље флоре и фауне
- 5) Очување и унапређење адекватног квалитета живота људи у Националном парку кроз развој друштвене, културне и економске активности
- 6) Очување културно историјског наслеђа
- 7) Очување традиционалног начина живота
- 8) Очување природних процеса и равнотеже између природних процеса и људске активности, односно одрживи развој Националног парка
- 9) Импресиван доживљај природе посетиоцима, образовање, истраживање, спорт и рекреација

На подручју Националног парка, забрањује се изградња објеката, која је у супротности са просторним планом подручја посебне намене.

Како се наводи у уводном делу Нацрта плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу (Текстуални део плана страна 1) у току раног јавног увида „... пристигле су примедбе.“

Такође у уводном делу наводи се чињеница да су надлежним органима и организацијама упућени захтеви за издавање услова, што даљом анализом уочавамо да су поменути услови надлежних институција саставни део нацрта плана.

Захтевамо од носиоца израде плана и обрађивача плана да поступи према члану 43, Закона о планирању и изградњи, и извештај о обављеном раном јавном увиду инкорпорира у саставни део документације нацрта плана.

Јер како се наводи у наведеном члану закона...

„ Извештај о обављеном раном јавном увиду може да садржи и закључке комисије у форми смерница за даљи рад стручног обрађивача на изради нацрта планског документа“

У складу са претходно наведеним скрећемо пажњу, да према тренутној ситуацији на терену објекти болничког комплекса на Иришком Венцу који су планирани за реконструкцију и санацију су у доста лошем стању, начети зубом времена, сматрамо да је неопходно поред већ предвиђених мера (Просторним планом подручја посебне намене Фрушка гора) потребно дати посебне смернице-ограничења кроз документ ПДР (План детаљне регулације).

Посебно сматрамо да су наши захтеви важни у контексту непримерене урбанизације Националног парка Фрушка гора (која је присутна задњих пар година) и желимо још једном да скренемо пажњу да се противимо оваквим негативним појавама, а да пажљивијим промишљањем простора можемо допринети складнијем уклапању природног и изграђеног амбијента.

ПРИМЕДБА 5.2.

Детаљније у односу на рани јавни увид дефинишемо следеће примедбе, захтеве и сугестије:

Према нацрту ПДР будућа концепција уређења простора предвиђа комплекс постојећих и будућих објеката у функцији здравствене заштите, више повезаних самосталних функционалних целина, и основна подела је на зону болничког комплекса и зону јавних саобраћајних површина.

Како наводи обрађивач ПДР (страна 12) према програмским захтевима инвеститора, у постојећој зони болничког комплекса је предвиђена изградња интерних саобраћајница, колско - манипулативних и паркинг површина, пешачких стаза и платоа, затим објекти за смештај, едукацију, угоститељство, трговину, као и објекти за обављање верских обреда и инфраструктурно опремање.

ПРИМЕДБА 5.3.

У делу ПДР о планираним активностима везаним за саобраћајну инфраструктуру (14-16 страна – уређење, изградња и прикључење) наводи се да се предвиђа реконструкција општинских путева (04 и 013) који тангирају подручје болничког комплекса.

У склопу наведених путних траса налази се водна, електроенергетска, термоенергетска и електронска инфраструктура која је планирана за реконструкцију. Међутим, како је наведено на страни 17, поглавље „7.1.4. Посебни услови у зони тунела“:

„ ...Посебни услови за зону тунела - на простору изнад тунела, могуће је планирати изградњу објеката, под условом да приликом израде техничке документације пројектант докаже да новоизграђени објекти неће имати негативног утицаја на планирану саобраћајну инфраструктуру, ...“

Потребно је у графичким прилозима јасно позиционирати наведену ситуацију (карти 4-саобраћај-лист 4), позиционирати простор изнад тунела, јасно назначити у карти и описно у легенди.

Затим паркинг простор није дефинисан (карта 4—саобраћај-лист 4) а неопходно је пажљивије промишљање јер је потребно ограничити задржавање око и у самом комплексу. Потребно је да се ограда помери у дубину комплекса како би се изградио паркинг испред улаза и контрола приступа. Ограничити, забранити улазак возила запослених и оболелих у оквиру комплекса (осим ако су у питању инвалиди). Они који долазе да се рекреирају као део рекреације нека пешаче до објекта у који иду. Једно је пратња оболелих друго је посета а треће је коришћење зарад рекреације.

Нејасно је да се сматра под спортско-рекреативним теренима и у ком обиму/броју су могу бити предвиђени. Мислимо да је пожељно да обрађивач плана буде прецизнији. Сви активни спортови (фудбал, кошарка, тенис) стварају буку. Та бука смета корисницима простора (здравствене намене) а акценат треба да буде на екстензивној рекреацији (највише шетња, евентуално трчање). Мешање интензивне и екстензивне рекреације није дозвољено и то треба ПДР-ом нагласити.

ПРИМЕДБА 5.4.

У делу ПДР о планираним активностима везаним за водну и комуналну инфраструктуру (17-20 страна - уређење, изградња и прикључење) наводи се да постојећа водоводна мрежа нема капацитета за нове потрошаче (фи 75) да је потребна реконструкција водоводног подсистема „Ириг“ , и да није могуће прикључити нове потрошаче. Како би се превазишла ситуација и обезбедило водоснабдевање и потребан притисак, обрађивач плана обавезује инвеститора да обезбеди уређаје за повећање притиска (тзв. бустер станице) на простору дефинисаном ПДР-ом.

Потребно је у графичким прилозима дефинисати могуће зоне за лоцирање бустер станице (карти 6- сихрон план-лист 6), јасно назначити у карти и описно у легенди.

Како је решење канализационог система предвиђено сепаратно, одвођењем посебно фекалне и посебно атмосферске канализације, а обзиром да није реализована канализациона мрежа на предметној локацији, до реализације је предвиђено решење преко водонепропусних септичких јама.

Потребно је у графичким прилозима дефинисати позицију постојећих водонепропусних септичких јама, и да или се приступа њиховој реконструкцији, односно, ако не, где су могуће зоне за лоцирање (6-сихрон план-лист 6), јасно назначити у карти и описно у легенди.

ПРИМЕДБА 5.5.

У делу ПДР о планираним активностима везаним за уређење зелених и слободних површина (28-30 страна) наводи се дефинисање **зелених и слободних површина ограниченог коришћења**, које су дефинисане на следећи начин:

1. Зелена површина у оквиру објеката здравствених установа стационарног типа
2. Зелена површина у оквиру објеката едукације
3. Зелене површине у оквиру објеката за смештај
4. Зелене површине у оквиру објеката угоститељства и објеката трговине

Потребно је у графичким прилозима дефинисати наведене зоне зелених површина (6- сихрон план-лист 6), јасно назначити на карти и описно у легенди.

На страни 5/6 (сјалд 28/29)-1.1.3.1.1...наводи се... препознати су потенцијали за развој туризма те се осим специјалних интереса, могу развијати и други туристички производи као што су здравствени spa&wellness туризам (са изградњом здравствених и spa&wellness објеката; хотела и др. објекти за смештај; гастрономија)сматрамо да се овим препорукама даје превише слободе са потенцијалним уништењем лечилишног потенцијала.

Потенцијал локације постоји, али постоји и ризик да наведене препоруке воде у излазак из концепта лечилишта. Болнички комплекс је био лечилиште за туберкулозу и као врло битан део терапије ја сама вегетација око комплекса.

Све ваздушне бање, сва лечилишта за плућне болести (као нпр. код Сокобање) настала су због склопа и биодиверзитета подручја.

Делиблатска пешчара се сматра ваздушном бањом, само и једино због биљака, њиховог склопа и биодиверзитета, које производе и емитују у ваздуху материје погодне за ублажавање плућних болести.

Изградња хотела (спа центар) би било превише, можда би боље било изградња санаторијума као што је нпр у Врањској бањи. У Врањској бањи изграђен је огроман хотел и исти је остао незавршен и неискоришћен деценијама, у девастираном стању.

Спа вероватно подразумева и базен те треба сагледати колико базена и на којој површини. Свакако базен у склопу објекта а не засебно и на отвореном. Отворен базен захтева уклањање високе вегетације или немогућност садње исте у непосредној близини због засене коју би стварала. Засенченост базена није добра због стварања алги и потенцијалних инфекција очију током коришћења.

Сматрамо и инсистирамо да се даљом разрадом (урбанистичким пројектом) сугерише инвеститору ОБАВЕЗНА израда био-еколошких основа комплекса, са вредновањем стања вегетације. Она мора посебно да се изради као засебан документ/елаборат. Самим тим иста би представљала синхрон план вегетације.

Ниједан добар примерак великог стабла не сме се уклонити. Под добрим примерком сматрају се сва стабла чије је здравствено стање процењено оценама 3-5: Понекад и стабло са оценом 2 може да се задржи ако је биљка велика, стабилна, неће се извалити/сломити а по изгледу има боље оцене (деси се да добије и 5 за изглед)

Био-еколошка основа би дала одличан преглед ситуације и указала на све радове са циљем бољег уређења, регенерације и рекултивације. Уређење оваквих комплекса, нарочито када су у склопу Националних паркова, и треба да буду екстензивније. У већини случајева се ради о парк-шумама или шума-парковима, што подразумева мање присуство површина под засторима и садржаја које паркови обично имају. Чак се диктира и материјал од ког могу бити мобилијар и поплочавање.

Акцент комплекса треба да остане на лечилишту за плућне болести, јер ако инвеститор у даљој разради промени намену болнице (тип болнице) простор ће изгубити на свом значају и квалитету.

ПРИМЕДБА 5.6.

У делу ПДР о заштити културних добара (30-31 страна) наводе се техничке мере заштите објекта бр. 4, који има споменичке вредности, значајан је пример архитектуре модерне која се развијала у периоду између два светска рата и у поступку је евидентираног културног добра.

Како је техничким мерама заштите објекта бр.4 (Завод за заштиту споменика културе, Сремска Митровица) између осталог је дефинисано, **да је забрањена надоградња објекта бр. 4**, а такође је и наведен попис свих објеката који се налазе на предметном локалитету, као и објекти који су срушени, **потребно је јасно графички дефинисати постојеће стање на графичким прилозима.**

Предлажемо да се карта 3« регулација и нивелација-карта 3 подели на два графичка прилога и то на следећи начин (3.1-постојеће стање-регулација нивелација-карта 3.1 и 3.2-планиране зоне-карта 3.2)

Посебно је важно на карти постојећег стања назначити **ПОСТОЈЕЋУ СПРАТНОСТ И НАМЕНУ ОБЈЕКТА И ЈАСНО НАЗНАЧИТИ КОЈИ СУ ОБЈЕКТИ СРУШЕНИ У ОКВИРУ ПРЕДМЕТНОГ ЛОКАЛИТЕТА** и јасније и крупнијим фонтом приказати нумерације како постојећих тако и срушених објеката.

ПРИМЕДБА 5.7.

У делу ПДР о Правилима грађења за зону болничког комплекса (44-45 страна) у поднаслову, **а) Врста и намена објекта**, наводи се основна функционална подела објекта:

1. Главни објекат
2. Пратећи објекат
3. Помоћни објекат

Наведена формулација доводи у заблуду да ли се односи на постојеће или на будуће намене и врсту објекта!?

На графичком прилогу 3-регулација и нивелација-лист 3, **ознака спратности објекта бр.2 (П+4) доводи у заблуду на шта се информација односи!?** -постојећа спратност!?, планирана спратност!?, тако да је то још један разлог да јасно разграничимо графичке прилоге у којима ће се приказати одвојено постојеће стање и планирано.

Према фотографијама са лица места закључујемо да су објекти на предметном подручју П+2 / П+1 **!?** Тако да је то још један разлог да јасно разграничимо графичке прилоге у којима ће се приказати одвојено постојеће стање и планирано.



Затим потребно је да имамо и јаснија сазнања која је намена постојећих објеката била пре напуштања самога локалитета и препуштања пропадању и зубу времена!?

Услови Завода за заштиту споменика културе, Сремска Митровица нам јасно дају наведене информације, зато је неопходно инкорпорирати их и графички представити. Након тога како текстуално тако и графички понудити основну функционалну поделу будућих зона/објеката, јасно дефинисати на карти максималну могућност надоградње.



У делу ПДР о Правилима грађења за зону болничког комплекса (44-45 страна) у поднаслову, **6) Највећа дозвољена спратност и висина објекта**, наводи се следеће:

- Највећа дозвољена спратност главних објеката и пратећих објеката угоститељства смештаја је П + 4 (приземље + четири спрата).
- Највећа дозвољена спратност **пратећег објекта** угоститељства пића и исхране и објекта трговине је П+Пк/Пс (приземље + поткровље/повучени спрат). Повучени спрат може бити највише 70% бруто површине габарита приземља.

- Највећа дозвољена спратност **помоћних објеката** је П+Пк/Пс (приземље +поткровље/повучени спрат). Повучени спрат може бити највише 70% бруто површине габарита приземља.
- Објекти, делови објеката, као и било који други елементи не могу залазити у метеоролошки круг, односно прелазити висину од 47 m.

Потребно је преиспитати препоруку спратности за главне објекте (П+4)!

С обзиром на постојећу спратност (П+2/П+1)) свих објеката на локалитету (што видимо на претходно приложеним фотографијама) и узимајући у обзир чињеницу да је објекат бр. 4 у поступку евидентирања као културно добро и да није дозвољена његова надоградња.

Сматрамо да је потребно ограничити надоградњу сви постојећих објеката болничког комплекса, због евидентни лошег стања, тако што би се дала обавезна смерница за проверу статичке носивости и проверу носивости тла, па без обзира на препоруке Просторног плана подручја посебне намене Фрушка гора (максимално П+4) кориговати препоруку на максимално плус једна етажа у односу на постојећу спратност објеката.

Потребно је у графичким прилозима (7- заштита -лист 7) јасно картом и описом у легенди означити јасније објекат бр. 4 - могућности и ограничења, јасно назначити на карти и описно у легенди.

Такође, важно је да и здравствена намена будуће реконструкције, надоградње и санације буде у складу са савременим техничким стандардима, односно ускладити ограничење проширења капацитета.

У делу ПДР правни основ (страна 2 - 3) наводе се сви закони који су инкорпорирани у план али немамо наведен ни један закон и подзаконски акт који регулише област здравства и здравствене заштите (здравствени објекти и комплекси) а када је у питању лечења плућних болести. Сматрамо да је потребно допунити наведени списак „правни основ“ јер болнички комплекс је био лечилиште за туберкулозу, а и намера инвеститора је да се задржи будућа намена комплекса.

Како смо сви сведоци прекомерне урбанизације Националног парка Фрушка гора, сматрамо да је неопходан један нови одрживи приступ уређењу природних амбијената у коме постојећи а и планирани објекти неће нарушавати природни амбијент заштићеног подручја, већ представљати хармоничну целину уклопљену у зелене и шумске пределе. Угледни пример је уређење и реконструкција хотела Центор Андревље.

ПРИМЕДБА 5.8.

У делу ПДР локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског пројекта (страна 52) наводи се да је израда пројекта парцелације и препарцелације обавезна.

Потребно је да буде наведено да је и израда урбанистичког пројекта обавезна, јер на то обавезује како Закон о планирању и изградњи, тако и акт који произилази из наведеног закона (Правилник о изради докумената просторног и урбанистичког планирања).

Предлажемо да се уврсти и напомена/сугестија пожељно расписивања архитектонског конкурса (за формирање идејног урбанистичког концепта).

ПРИМЕДБА 5.9.

Важно је у даљој разради пројектне документације посебно обратити пажњу на Техничку информацију ЈП ВОДОВОД РУМА, бр.1617/1 од 09.11.2022.г у коме је дата информација о техничком стању водоводног система Ириг, тренутном стању водоводног система на тренутној локацији. Такође дата је и инструкција на који начин се може превазићи тренутно лоше стање водоводног система. Потребно је да се даљом пројектном разрадом предвиди одговарајуће пројектно решење.

Сматрамо да су наше примедбе и сугестије значајне за одрживо планирање простора, осетљиво уклапање у амбијенталну целину дела Националног парка са намером да се сведе на минимум нарушавање заштићеног природног амбијента и обезбеди могућност за унапређење и адекватно одржавање природног амбијента који је тренутно у девастираном стању заједно са напуштеним објектима.

Из свега наведеног, захтевамо од носиоца израде плана и обрађивача плана да у целости поступи према члану 50 и члан 51, Закона о планирању и изградњи, а који се односе на процедуру јавног увида.

6. ЕПАРХИЈСКИ УПРАВНИ ОДБОР ЕПАРХИЈЕ СРЕМСКЕ, СРЕМСКИ КАЕЛОВЦИ

ПРИМЕДБА 6.1.

Епархија Сремска Српске Православне Цркве, као инвеститор Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу овим путем благовремено даје примедбе на нацрт Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу, израђен од стране ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Е - 2824, април 2023. године, и то у делу тачке 8.1 нацрта-ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА, Техничке мере заштите објекта број 4.

Наиме, сматрамо да су у нацрту наведене мере заштите објекта број 4 којима се забрањује надоградња објекта престроге и у супротности са највећом дозвољеном спратношћу и висином главних објеката датим у општим правилима грађења (П+4), као и предвиђеном мером заштите којом се дозвољава изградња топле везе објекта број 4 у приземљу и спрату са објектом са источне стране за који је такође дозвољена спратност П+4, те не би било могуће остварити топлу везу објеката у потпуности по свим или бар најважнијим етажама.

Такође, треба имати у виду и да је последња етажа објекта број 4 непотпуна и нестандардне висине, из којих разлога је иста као таква практично неупотребљива или слабо искористива, те би било целисходно, а такође архитектонски и амбијентално оправдано омогућити надоградњу објекта број 4 до највише једне етаже и дозволити изградњу топле везе са објектом на источној страни како у приземљу, тако и на свим спратовима тј. етажама.

Из горе наведених разлога предлажемо да се дозволи надоградња објекта број 4, и то највише једног спрата (етаже), те дозволи изградња топле везе са објектом на источној страни у приземљу и спратовима.

Подаци о одржаној седници Комисије за планове општине Ириг

Седница Комисије за планове Општине Ириг, одржана је по завршетку јавног увида у понедељак, 29.5.2023. године.

Председница Комисије је отворила седницу са почетком у 13. часова, којом приликом је констатован кворум за рад и одлучивање у саставу следећих чланова Комисије:

1. Драгана Дунчић – председник;
2. Владимир Пихлер – члан;
3. Иван Тамаш – члан;
4. Обрад Вученовић – члан.
5. Жељко Мартиновић – члан.

Седници су присуствовали: Оливер Огњеновић Секретар Комисије, Александра Ћеран, млађи саветник у Одељењу за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове Општинске управе Општине Ириг, Богданка Филиповић, руководилац у Служби за инвестиције, одрживи развој и промоцију општине Општинске управе општине Ириг, Тања Ковачевић, маг.инж.арх одговорни урбаниста испред обрађивача Плана, Наташа Комљеновић испред покрета „Одбранимо шуме Фрушке Горе“, подносилац примедбе. Драгана Арсић испред Удружења за заштиту шума, подносилац примедбе, Небојша Милијашевић, подносилац примедбе.

На јавној седници Комисије, разматране су пристигле примедбе на Нацрт Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу.

Комисији и Обрађивачу Плана, ЈП Завод за урбанизам Војводине, достављене су следеће примедбе:

ПРИМЕДБА бр.1.1 и 2.1.

ОПИС ПРИМЕДБЕ:

Подносиоци примедбе су Удружење за заштиту шума, Нови Сад и Покрет одбранимо шуме Фрушке Горе, Нови Сад. Примедбу је прочитала Тања Ковачевић, одговорни урбаниста испред обрађивача Плана, а примедба гласи:

” Како се наводи у уводном делу Нацрта плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу (Текстуални део плана страна 1) у току раног јавног увида „...пристигле су три примедбе.”

Такође у уводном делу наводи се чињеница да су надлежним органима и организацијама упућени захтеви за издавање услова, што даљом анализом уочавамо да су поменути услови надлежних институција саставни део нацрта плана.

Захтевамо од носиоца израде плана и обрађивача плана да поступи према члану 43, Закона о планирању и изградњи, и извештај о обављеном раном јавном увиду инкорпорира у саставни део документације нацрта плана.

Јер како се наводи у наведеном члану...

„Извештај о обављеном раном јавном увиду може да садржи и закључке комисије у форми смерница за даљи рад стручног обрађивача на изради нацрта планског документа“

У складу са претходно наведеним скрећемо пажњу, да према тренутној ситуацији на терену објекти болничког комплекса на Иришком Венцу који су планирани за реконструкцију и санацију су у доста лошем стању, начети зубом времена, сматрамо да је неопходно поред већ предвиђених мера (Просторним планом подручја посебне намене Фрушка гора) потребно дати посебне смернице-ограничења кроз документ ПДР (План детаљне регулације).

Посебно сматрамо да су наши захтеви важни у контексту непримерене урбанизације Националног парка Фрушка гора (која је присутна задњих пар година) и желимо још једном да скренемо пажњу да се противимо оваквим негативним појавама, а да пажљивијим промишљањем простора можемо допринети складнијем уклапању природног и изграђеног амбијента.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА НА ПРИМЕДБУ 1.1 и 2.1.: Примедбе су неосноване.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) (у даљем тексту: Закон), у члану 43. се наводи да сви плански документи који се доносе у складу са овим законом евидентирају се у Централном регистру планских докумената. По ступању на снагу планског документа, доносилац плана је дужан да тај документ достави органу надлежном за послове државног премера и катастра у року од десет дана од дана ступања на снагу планског документа, у формату који прописује министар надлежан за послове просторног планирања, односно урбанизма.

Према члану 56. Правилника на јавни увид се излаже текстуални и графички део Нацрта Плана.

Према Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19) (у даљем тексту: Правилник), у члану 28. се наводи:

- „Документациона основа планског документа представља хронолошки систематизован скуп материјала и докумената који су коришћени за израду планског документа и који се односе на процедуру стручне контроле, јавног увида и доношење планског документа.
- Документациона основа планског документа се израђује у најмање два примерка, аналогно и дигитално, и трајно је чува носилац израде планског документа.“

Према Закону, план детаљне регулације се ради на основу планског документа вишег реда, а саставни део плана детаљне регулације нису смернице за даљу разраду, већ правила уређења и грађења, као и мере заштите за подручје обухвата, која су у односу на плански документ вишег реда (ППППН „Фрушка гора“) детаљније разрађена, у

складу са обавезама из Закона и Правилника, осталих прописа и прибављених услова и података у току израде Нацрта Плана.

Обрађивач има обавезу да негативне појаве које могу доћи са планираном урбанизацијом сведе на минимум, а заједно са свим учесницима у току израде Нацрта Плана, промишљеним планирањем простора допринесе складнијем уклапању планираних интервенција у природни амбијент.

Након дискусије по поднетој примедби Комисија је једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Примедбе се прихватају.

Чланови Комисије су се једногласно сложили да се примедбе под редним бројевима 1.1. и 2.1. прихватају и закључци Комисије на поднете три примедбе које су пристигле у току раног јавног увида биће инкорпорирани у документацију.

ПРИМЕДБА бр.1.2 и 2.2.

ОПИС ПРИМЕДБЕ:

Подносиоци примедбе су Удружење за заштиту шума, Нови Сад и Покрет одбранимо шуме Фрушке Горе, Нови Сад. Примедбу је прочитала Тања Ковачевић, одговорни урбаниста испред обрађивача Плана, а примедба гласи: ” **Детаљније у односу на рани јавни увид дефинишемо следеће примедбе, захтеве и сугестије:**

Према нацрту ПДР будућа концепција уређења простора предвиђа комплекс постојећих и будућих објеката у функцији здравствене заштите, више повезаних самосталних функционалних целина, и основна подела је на зону болничког комплекса и зону јавних саобраћајних површина.

Како наводи обрађивач ПДР (страна 12) према програмским захтевима инвеститора, у постојећој зони болничког комплекса је предвиђена изградња интерних саобраћајница, колско - манипулативних и паркинг површина, пешачких стаза и платоа, затим објекти за смештај, едукацију, угоститељство, трговину, као и објекти за обављање верских обреда и инфраструктурно опремање.“

СТАВ ОБРАЂИВАЧА НА ПРИМЕДБУ 1.2 и 2.2.:Примедба је неоснована.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

У напред наведеном тексту Обрађивач не уочава примедбу, захтев нити сугестију, већ само констатацију.

Материјалом за рани јавни увид Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу дефинисани су општи циљеви израде плана, планирана претежна намена површина и предлог основних урбанистичких параметара док су Нацртом

плана детаљне регулације прописана правила за изградњу врсте и намене, односно компатибилне намене објеката. Нацртом плана детаљне регулације поред изградње саме здравствене установе прописана је и изградња објеката који треба да опслуже болнички комплекс и то потребе запослених, ангажованих, пацијената и породице/посетилаца пацијената.

Након дискусије по поднетој примедби Комисија је једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Примедбе су неосноване

Чланови Комисије су се једногласно сложили да су примедбе под редним бројевима 1.2. и 2.2. неосноване и прихвата се став обрађивача. Материјалом за рани јавни увид Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу дефинисани су општи циљеви израде плана, планирана претежна намена површина и предлог основних урбанистичких параметара док су Нацртом плана детаљне регулације прописана правила за изградњу врсте и намене, односно компатибилне намене објеката. Нацртом плана детаљне регулације поред изградње саме здравствене установе прописана је и изградња објеката који треба да опслуже болнички комплекс и то потребе запослених, ангажованих, пацијената и породице/посетилаца пацијената.

ПРИМЕДБА бр.1.3. и 2.3.

ОПИС ПРИМЕДБЕ: Подносиоци примедбе су Удружење за заштиту шума, Нови Сад и Покрет одбранимо шуме Фрушке Горе, Нови Сад. Примедбу је прочитала Тања Ковачевић, одговорни урбаниста испред обрађивача Плана, а примедба гласи: “ У делу ПДР о планираним активностима везаним за саобраћајну инфраструктуру (14-16 страна – уређење, изградња и прикључење) наводи се да се предвиђа реконструкција општинских путева (04 и 013) који тангирају подручје болничког комплекса.

У склопу наведених путних траса налази се водна, електроенергетска, термоенергетска и електронска инфраструктура која је планирана за реконструкцију. Међутим, како је наведено на страни 17, поглавље „7.1.4. Посебни услови у зони тунела“:

„ ...Посебни услови за зону тунела - на простору изнад тунела, могуће је планирати изградњу објеката, под условом да приликом израде техничке документације пројектант докаже да новоизграђени објекти неће имати негативног утицаја на планирану саобраћајну инфраструктуру, ...”

Потребно је у графичким прилозима јасно позиционирати наведену ситуацију (карти 4- саобраћај-лист 4), позиционирати простор изнад тунела, јасно назначити у карти и описно у легенди.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА НА ПРИМЕДБУ 1.3 и 2.3: Примедба се прихвата.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: У графички део Нацрта Плана ће се приказати простор изнад тунела у изградњи као подручје могућег негативног утицаја планираних радова.

Након дискусије по поднетој примедби Комисија је једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Примедбе се прихватају

Чланови Комисије су се једногласно сложили да се примедбе под редним бројевима 1.3.и 2.3. прихватају, и прихвата се став обрађивача.

ПРИМЕДБА бр.1.4.и 2.4.

ОПИС ПРИМЕДБЕ: Подносиоци примедбе су Удружење за заштиту шума, Нови Сад и Покрет одбранимо шуме Фрушке Горе, Нови Сад. Примедбу је прочитала Тања Ковачевић, одговорни урбаниста испред обрађивача Плана, а примедба гласи:

“У делу ПДР о планираним активностима везаним за водну и комуналну инфраструктуру (17-20 страна - уређење, изградња и прикључење) наводи се да постојећа водоводна мрежа нема капацитета за нове потрошаче (фи 75) да је потребна реконструкција водоводног подсистема „Ириг“, и да није могуће прикључити нове потрошаче. Како би се превазишла ситуација и обезбедило водоснабдевање и потребан притисак, обрађивач плана обавезује инвеститора да обезбеди уређаје за повећање притиска (тзв. бустер станице) на простору дефинисаном ПДР-ом.

Потребно је у графичким прилозима дефинисати могуће зоне за лоцирање бустер станице (карти 6- сихрон план-лист б), јасно назначити у карти и описно у легенди.

Како је решење канализационог система предвиђено сепаратно, одвођењем посебно фекалне и посебно атмосферске канализације, а обзиром да није реализована канализациона мрежа на предметној локацији, до реализације је предвиђено решење преко водонепропусних септичких јама.

Потребно је у графичким прилозима дефинисати позицију постојећих водонепропусних септичких јама, и да или се приступа њиховој реконструкцији, односно, ако не, где су могуће зоне за лоцирање (6-сихрон план-лист б), јасно назначити у карти и описно у легенди.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА НА ПРИМЕДБУ 1.4 и 2.4.: Примедба се не прихвата

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: У складу са Законом и Правилником, Нацрт План садржи ПРАВИЛА уређења и ПРАВИЛА грађења и мере заштите, на основу којих се, при изради техничке документације за сваки појединачни објект дефинише његов прецизан положај.

Положај бустер станице као део инсталације Инвеститора, ће се тачно одредити техничком документацијом у Пројекту за грађевинску дозволу.

Положај водонепропусних септичких јама ће се тачно одредити техничком документацијом у Пројекту за грађевинску дозволу.

Након дискусије по поднетој примедби Комисија је једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Примедбе се не прихватају

Чланови Комисије су се једногласно сложили да се примедбе под редним бројевима 1.4. и 2.4. не прихватају. У складу са Законом и Правилником, Нацрт Плана садржи ПРАВИЛА уређења и ПРАВИЛА грађења и мере заштите, на основу којих се, при изради техничке документације за сваки појединачни објекат дефинише његов прецизан положај. Положај бустер станице као део инсталације Инвеститора, ће се тачно одредити техничком документацијом у Пројекту за грађевинску дозволу. Положај водонепропусних септичких јама ће се тачно одредити техничком документацијом у Пројекту за грађевинску дозволу.

ПРИМЕДБА бр.1.5 и 2.5.

ОПИС ПРИМЕДБЕ: Подносиоци примедбе су Удружење за заштиту шума, Нови Сад и Покрет одбранимо шуме Фрушке Горе, Нови Сад. Примедбу је прочитала Тања Ковачевић, одговорни урбаниста испред обрађивача Плана, а примедба гласи: “У делу ПДР о планираним активностима везаним за уређење зелених и слободних површина (28-30 страна) наводи се дефинисање **зелених и слободних површина ограниченог коришћења**, које су дефинисане на следећи начин:

5. Зелена површина у оквиру објеката здравствених установа стационарног типа
6. Зелена површина у оквиру објеката едукације
7. Зелене површине у оквиру објеката за смештај
8. Зелене површине у оквиру објеката угоститељства и објеката трговине

Потребно је у графичким прилозима дефинисати наведене зоне зелених површина (6- синхрон план-лист б), јасно назначити на карти и описно у легенди.“

СТАВ ОБРАЂИВАЧА НА ПРИМЕДБУ 1.5.и 2.5 : Примедба се делимично прихвата а делом је неоснована.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Прихвата се део примедбе који се односи на корекцију текстуалног дела Нацрта Плана који ће се кориговати на начин да се дају услови за озелењавање уз планиране објекте.

У складу са Законом и Правилником у графичком делу Нацрта Плана, на осталом грађевинском земљишту не уцртавају се објекти, него се дефинишу услови и правила за њихову изградњу. Обзиром да се на графичком делу Нацрта Плана не дефинише положај објеката, самим тим није могуће графички дефинисати ни зелене површине.

Положај зелених површина ће се тачно одредити техничком документацијом у Пројекту за грађевинску дозволу (свеска број 9: спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура). У складу са Правилником, текстуални део плана детаљне регулације садржи услове за уређење зелених и слободних површина на парцели.

Након дискусије по поднетој примедби Комисија је једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Примедбе се делимично прихватају а делом је неоснована.

Чланови Комисије су се једногласно сложили да се примедбе под редним бројевима 1.5. и 2.5. делимично прихватају а делом су неосноване и прихвата се став обрађивача. Прихвата се део примедбе који се односи на корекцију текстуалног дела Нацрта Плана који ће се кориговати на начин да се дају услови за озелењавање уз планиране објекте. У складу са Законом и Правилником у графичком делу Нацрта Плана, на осталом грађевинском земљишту не уцртавају се објекти, него се дефинишу услови и правила за њихову изградњу. Обзиром да се на графичком делу Нацрта Плана не дефинише положај објеката, самим тим није могуће графички дефинисати ни зелене површине. Положај зелених површина ће се тачно одредити техничком документацијом у Пројекту за грађевинску дозволу (свеска број 9: спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура). У складу са Правилником, текстуални део плана детаљне регулације садржи услове за уређење зелених и слободних површина на парцели.

ПРИМЕДБА бр.1.6 и 2.6.

ОПИС ПРИМЕДБЕ: Подносиоци примедбе су Удружење за заштиту шума, Нови Сад и Покрет одбранимо шуме Фрушке Горе, Нови Сад. Примедбу је прочитала Тања Ковачевић, одговорни урбаниста испред обрађивача Плана, а примедба гласи: „У делу ПДР о заштити културних добара (30-31 страна) наводе се техничке мере заштите објекта бр. 4, који има споменичке вредности, значајан је пример архитектуре модерне која се развијала у периоду између два светска рата и у поступку је евидентираног културног добра.

Како је техничким мерама заштите објекта бр.4 (Завод за заштиту споменика културе, Сремска Митровица) између осталог је дефинисано, **да је забрањена надоградња објекта бр. 4**, а такође је и наведен попис свих објеката који се налазе на предметном локалитету, као и објекти који су срушени, **потребно је јасно графички дефинисати постојеће стање на графичким прилозима.**

Предлажемо да се карта 3« регулација и нивелација-карта 3 подели на два графичка прилога и то на следећи начин (3.1-постојеће стање-регулација нивелација-карта 3.1 и 3.2-планиране зоне-карта 3.2)

Посебно је важно на карти постојећег стања назначити **ПОСТОЈЕЋУ СПРАТНОСТ И НАМЕНУ ОБЈЕКТА И ЈАСНО НАЗНАЧИТИ КОЈИ СУ ОБЈЕКТИ СРУШЕНИ У ОКВИРУ ПРЕДМЕТНОГ ЛОКАЛИТЕТА** и јасније и крупнијим фонтом приказати нумерације како постојећих тако и срушених објеката.“

СТАВ ОБРАЂИВАЧА НА ПРИМЕДБУ 1.6. и 2.6.: Примедба се делимично прихвата.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: У графичком делу Плана, на графичком прилогу лист бр. 1. Границе плана са постојећом наменом површина, објекти високоградње и инфраструктуре су приказани у складу са Законом о државном премеру и катастру и

другим прописима. На тој карти ће се јасније означити објекти у оквиру комплекса.

Графички прилози планских решења Нацрта Плана су у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања и Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 105/20).

Након дискусије по поднетој примедби Комисија је једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Примедбе се делимично прихватају

Чланови Комисије су се једногласно сложили да се примедбе под редним бројевима 1.6. и 2.6. делимично прихватају и прихвата се став обрађивача. У графичком делу Плана, на графичком прилогу лист бр. 1. Границе плана са постојећом наменом површина, објекти високоградње и инфраструктуре су приказани у складу са Законом о државном премеру и катастру и другим прописима. На тој карти јасније означити објекте у оквиру комплекса. Графички прилози планских решења Нацрта Плана су у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања и Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 105/20).

ПРИМЕДБА бр.1.7.и 2.7.

ОПИС ПРИМЕДБЕ: Подносиоци примедбе су Удружење за заштиту шума, Нови Сад и Покрет одбрањеног шума Фрушке Горе, Нови Сад. Примедбу је прочитала Тања Ковачевић, одговорни урбаниста испред обрађивача Плана, а примедба гласи: „У делу ПДР о Правилима грађења за зону болничког комплекса (44-45 страна) у поднаслову, **а) Врста и намена објекта**, наводи се основна функционална подела објекта:

4. Главни објекат
5. Пратећи објекат
6. Помоћни објекат

Наведена формулација доводи у заблуду да ли се односи на постојеће или на будуће намене и врсту објекта!?

На графичком прилогу 3-регулација и нивелација-лист 3, **ознака спратности објекта бр.2 (П+4) доводи у заблуду на шта се информација односи!?** -постојећа

спратност!?, **планирана спратност!?**, тако да је то још један разлог да јасно разграничимо графичке прилоге у којима ће се приказати одвојено постојеће стање и планирано.

Према фотографијама са лица места закључујемо да су објекти на предметном подручју П+2 / П+1 !? Тако да је то још један разлог да јасно разграничимо графичке прилоге у којима ће се приказати одвојено постојеће стање и планирано.



Затим потребно је да имамо и јаснија сазнања која је намена постојећих објеката била пре напуштања самога локалитета и препуштања пропадању и зубу времена!?

Услови Завода за заштиту споменика културе, Сремска Митровица нам јасно дају наведене информације, зато је неопходно инкорпорирати их и графички представити.

Након тога како текстуално тако и графички понудити основну функционалну поделу будућих зона/објеката, јасно дефинисати на карти максималну могућност надоградње.



У делу ПДР о Правилима грађења за зону болничког комплекса (44-45 страна) у поднаслову, **б) Највећа дозвољена спратност и висина објекта**, наводи се следеће:

- Највећа дозвољена спратност главних објеката и пратећих објеката угоститељства смештаја је П + 4 (приземље + четири спрата).
- Највећа дозвољена спратност **пратећег објекта** угоститељства пића и исхране и објекта трговине је П+Пк/Пс (приземље + поткровље/повучени спрат). Повучени спрат може бити највише 70% бруто површине габарита приземља.
- Највећа дозвољена спратност **помоћних објеката** је П+Пк/Пс (приземље + поткровље/повучени спрат). Повучени спрат може бити највише 70% бруто површине габарита приземља.
- Објекти, делови објеката, као и било који други елементи не могу залазити у метеоролошки круг, односно прелазити висину од 47 m.

Потребно је преиспитати препоруку спратности за главне објекте (П+4)!

С обзиром на постојећу спратност (П+2/П+1)) свих објеката на локалитету (што видимо на претходно приложеним фотографијама) и узимајући у обзир чињеницу да је објекат бр. 4 у поступку евидентирања као културно добро и да није дозвољена његова надоградња.

Сматрамо да је потребно ограничити надоградњу сви постојећих објеката болничког комплекса, због евидентни лошег стања, тако што би се дала обавезна смерница за проверу статичке носивости и проверу носивости тла, па без обзира на препоруке Просторног плана подручја посебне намене Фрушка гора (максимално П+4) кориговати препоруку на максимално плус једна етажа у односу на постојећу спратност објеката.

Потребно је у графичким прилозима (7- заштита -лист 7) јасно картом и описом у легенди означити јасније објекат бр. 4 - могућности и ограничења, јасно назначити на карти и описно у легенди.

Такође, важно је да и здравствена намена будуће реконструкције, надоградње и санације буде у складу са савременим техничким стандардима, односно ускладити ограничење проширења капацитета.

У делу ПДР правни основ (страна 2 - 3) наводе се сви закони који су инкорпорирани у план али немамо наведен ни један закон и подзаконски акт који регулише област здравства и здравствене заштите (здравствени објекти и комплекси) а када је у питању лечења плућних болести. Сматрамо да је потребно допунити наведени списак „правни основ“ јер болнички комплекс је био лечилиште за туберкулозу, а и намера инвеститора је да се задржи будућа намена комплекса.

Како смо сви сведоци прекомерне урбанизације Националног парка Фрушка гора, сматрамо да је неопходан један нови одрживи приступ уређењу природних амбијената у коме постојећи а и планирани објекти неће нарушавати природни амбијент заштићеног подручја, већ представљати хармоничну целину уклопљену у зелене и шумске пределе. Угледни пример је уређење и реконструкција хотела Цептор Андrevље.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА НА ПРИМЕДБУ 1.7.и 2.7. : Примедба је неоснована

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Нацртом Плана прописана су правила за реконструкцију, санацију и доградњу постојећих објеката, као и правила за изградњу планираних објеката, по врсти и намени које су дефинисане датим планским решењем.

Текстуалним делом Нацрта Плана се прописује највећа дозвољена спратност објеката према планираној намени објеката (у складу са планом вишег реда максимална спратност је П+4).

Услови за реконструкцију, доградњу, адаптацију и/или санацију објеката чија је надлежност Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица се стичу по прибављању посебних услова заштите.

Реконструкција, адаптација, доградња као и измена изгледа осталих постојећих објеката, могућа је у складу са условима прописаним у правилима грађења, али је регулисана и Законом о заштити ауторских и сродних права.

Напомињемо да је могућност надоградње постојећег објекта у надлежности других техничких струка. Обавезна провера статичке носивости тла је наведена у поглављу „II Правила грађења“, под тачком „1. Општа правила грађења“.

Графички прилог број 7 (као и остали графички прилози у Нацрту Плана), су израђени у складу са Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања.

У текстуалном делу Нацрта Плана, у „Уводу“ су наведени сви закони чији се одредби Обрађивач придржавао при изради планског документа, а у планском делу текста се наводе подзаконски акти који ближе уређују сваку појединачну област. Напр., у поглављу „II Правила грађења“, у наслову „1. Општа правила грађења“, између осталих наводи се и Правилник о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности, Правилник о ближим условима за почетак рада и обављање делатности и норматива и стандардима за обављање делатности установа социјалне заштите за смештај пензионера и других лица.

У текстуалном делу Нацрта Плана, уграђени су услови заштите прописане решењем Министарства за заштиту животне средине, и то у поглављима:

- „I Правила уређења“, у наслову „7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“, у поднаслову „7.6. Услови за уређење зелених и слободних површина“;
- „I Правила уређења“, у наслову „8. Услови и мере заштите природних и културних добара“ у поднаслову „8.2. Заштита природних добара“;
- „I Правила уређења“, у наслову „10. Општи услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи“ у поднаслову „10.2. Мере заштите природних ресурса“;
- „II Правила грађења“, у наслову „2. Правила грађења за зону болничког комплекса“, у поднаслову „Архитектонско обликовање и материјализација“.

Након дискусије по поднетој примедби Комисија је једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Примедбе су неосноване

Чланови Комисије су се једногласно сложили да су примедбе под редним бројевима 1.7. и 2.7. неосноване и прихвата се став обрађивача. Нацртом Плана прописана су правила за реконструкцију, санацију и доградњу постојећих објеката, као и правила за изградњу планираних објеката, по врсти и намени које су дефинисане датим планским решењем. Текстуралним делом Нацрта Плана се прописује највећа дозвољена спратност објеката према планираној намени објеката (у складу са планом вишег реда максимална спратност је П+4). Услови за реконструкцију, доградњу, адаптацију и/или санацију објеката чија је надлежност Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица се стичу по прибављању посебних услова заштите. Реконструкција, адаптација, доградња као и измена изгледа осталих постојећих објеката, могућа је у складу са условима прописаним у правилима грађења, али је регулисана и Законом о заштити ауторских и сродних права. Напомињемо да је могућност надоградње постојећег објекта у надлежности других техничких струка. Обавезна провера статичке носивости тла је наведена у поглављу „II Правила грађења“, под тачком „1. Општа правила грађења“. Графички прилог број 7 (као и остали графички прилози у Нацрту Плана), су израђени у складу са Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања. У текстуалном делу Нацрта Плана, у „Уводу“ су наведени сви закони чији се одредби Обрађивач придржавао при изради планског документа, а у планском делу текста се наводе подзаконски акти који ближе уређују сваку појединачну област. Напр., у поглављу „II Правила грађења“, у наслову „1. Општа правила грађења“, између осталих наводи се и Правилник о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности, Правилник о ближим условима за почетак рада и обављање делатности и норматива и стандардима за обављање делатности установа социјалне заштите за смештај пензионера и других лица. У текстуалном делу Нацрта Плана, уграђени су услови заштите прописане решењем Министарства за заштиту животне средине, и то у поглављима:

- „I Правила уређења“, у наслову „7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“, у поднаслову „7.6. Услови за уређење зелених и слободних површина“,
- „I Правила уређења“, у наслову „8. Услови и мере заштите природних и културних добара“ у поднаслову „8.2. Заштита природних добара“,
- „I Правила уређења“, у наслову „10. Општи услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи“ у поднаслову „10.2. Мере заштите природних ресурса“,
- „II Правила грађења“, у наслову „2. Правила грађења за зону болничког комплекса“, у поднаслову „Архитектонско обликовање и материјализација“.

ПРИМЕДБА бр.1.8.и 2.8.

ОПИС ПРИМЕДБЕ: Подносиоци примедбе су Удружење за заштиту шума, Нови Сад и Покрет одбранимо шуме Фрушке Горе, Нови Сад. Примедбу је прочитала Тања Ковачевић, одговорни урбаниста испред обрађивача Плана, а примедба гласи:“ У делу ПДР локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског пројекта (страна 52) наводи се да је израда пројекта парцелације и препарцелације обавезна.

Потребно је да буде наведено да је и израда урбанистичког пројекта обавезна, јер на то обавезује како Закон о планирању и изградњи, тако и акт који произилази из наведеног закона (Правилник о изради докумената просторног и урбанистичког планирања).

Предлажемо да се уврсти и напомена/сугестија пожељно расписивања архитектонског конкурса (за формирање идејног урбанистичког концепта).“

СТАВ ОБРАЂИВАЧА НА ПРИМЕДБУ 1.8.и 2.8. : Примедба је неоснована.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ за предметну локацију је прописана обавеза израде плана детаљне регулације. Овим Нацртом Плана прописана су прецизна правила уређења и правила грађења, као и мере заштите, на основу којих се може директно издавати локацијски услови. Нацртом Плана прописана је израда Урбанистичког пројекта по захтеву Инвеститора, у складу са Законом. Напомињемо да је Закон прописао израду Урбанистичког пројекта када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Према Закону, урбанистичко-архитектонски конкурс представља скуп активности на прикупљању и оцењивању ауторских решења за локације које су од значаја за јединицу локалне самоуправе. Јединица локалне самоуправе се није изјаснила по том питању.

Након дискусије по поднетој примедби Комисија је једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Примедбе су неосноване

Чланови Комисије су се једногласно сложили да су примедбе под редним бројевима 1.8. и 2.8. неосноване. Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ за предметну локацију је прописана обавеза израде плана детаљне регулације. Овим Нацртом Плана прописана су прецизна правила уређења и правила грађења, као и мере заштите, на основу којих се може директно издавати локацијски услови. Нацртом Плана прописана је израда Урбанистичког пројекта по захтеву Инвеститора, у складу са Законом. Напомињемо да је Закон прописао израду Урбанистичког пројекта када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације. Према Закону, урбанистичко-архитектонски конкурс представља скуп активности на прикупљању и оцењивању ауторских решења за локације које су од значаја за јединицу локалне самоуправе.

ПРИМЕДБА бр.1.9.и 2.9.

ОПИС ПРИМЕДБЕ: Подносиоци примедбе су Удружење за заштиту шума, Нови Сад и Покрет одбранимо шуме Фрушке Горе, Нови Сад. Примедбу је прочитала Тања Ковачевић, одговорни урбаниста испред обрађивача Плана, а примедба гласи:“ Важно је у даљој разради пројектне документације посебно обратити пажњу на Техничку информацију ЈП ВОДОВОД РУМА, бр.1617/1 од 09.11.2022.г у коме је дата информација о техничком стању водоводног система Ириг, тренутном стању водоводног система на тренутној локацији. Такође дата је и инструкција на који начин се може превазићи тренутно лоше стање водоводног система. Потребно је да се даљом пројектном разрадом предвиди одговарајуће пројектно решење.

Сматрамо да су наше примедбе и сугестије значајне за одрживо планирање простора, осетљиво уклапање у амбијенталну целину дела Националног парка са намером да се сведе на минимум нарушавање заштићеног природног амбијента и обезбеди могућност за унапређење и *адекватно* одржавање природног амбијента који је тренутно у девастираном стању заједно са напуштеним објектима.

Из свега наведеног, захтевамо од носиоца израде плана и обрађивача плана да у целости поступи према члану 50 и члан 51, Закона о планирању и изградњи, а који се односе на процедуру јавног увида.“

СТАВ ОБРАЂИВАЧА НА ПРИМЕДБУ 1.9 и 2.9 : Примедба је неоснована.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Техничким условима ЈП „Водовод“ Рума прописано је: „Не може се обезбедити прикључење нових потрошача на предметној локацији, већ ће се санитарне потребе за водом обезбеђивати преко постојећих прикључака, а континуитет у водоснабдевању и потребан притисак у мрежи обезбедиће се преко уређаја за повећање притиска тзв. бустер станице коју инвеститор мора обезбедити на сопственој локацији. До тада, снабдевање водом комплекса ће се одвијати преко постојећих прикључака на водоводну мрежу.“

Треба напоменути да је комплекс објеката прикључен на систем јавне водоводне мреже којом управља ЈП „Водовод“ Рума.

Планом је остављена могућност и бушења сопствених бунара.

Чланом 50. и 51. Закона регулише се поступак обављања јавног увида. Обрађивач поступа у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт планског документа, кад му исти буде достављен.

Након дискусије по поднетој примедби Комисија је једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Примедбе су неосноване

Чланови Комисије су се једногласно сложили да су примедбе под редним бројевима 1.9. и 2.9. неосноване. Техничким условима ЈП „Водовод“ Рума прописано је: „Не може се обезбедити прикључење нових потрошача на предметној локацији, већ ће се санитарне потребе за водом обезбеђивати преко постојећих прикључака, а континуитет

у водоснабдевању и потребан притисак у мрежи обезбедиће се преко уређаја за повећање притиска тзв. бустер станице коју инвеститор мора обезбедити на сопственој локацији. До тада, снабдевање водом комплекса ће се одвијати преко постојећих прикључака на водоводну мрежу.“Треба напоменути да је комплекс објеката прикључен на систем јавне водоводне мреже којом управља ЈП „Водовод“ Рума. Планом је остављена могућност и бушења сопствених бунара. Чланом 50. и 51. Закона регулише се поступак обављања јавног увида. Обрађивач поступа у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт планског документа, кад му исти буде достављен.

ПРИМЕДБА бр.3.1.

ОПИС ПРИМЕДБЕ: Подносилац примедбе је Небојша Милијашевић, Иришки Венац. Примедбу је прочитала Тања Ковачевић, одговорни урбаниста испред обрађивача Плана, а примедба гласи:“ Пажљиво сам прочитао свих 148 страна детаљне регулације болничког комплекса Иришки Венац из којег се да закључити да се ради о инвестицији која ће уз све прибављене неопходне дозволе надлежних органа довести до неминовне промене постојећег стања биодиверзитета.

Стога бих волео да се минимизује штета по биљни и животињски свет изградњом планираних садржаја тако што би се смањила сеча постојећих биљака и дрвећа који су више деценија природно станиште за многе птице, инсекте и остале животињске врсте. Очување биодиверзитета је могуће повећањем степена зелених површина са предвиђених минималних 40 % на 70 %.

У оквиру парковског уређења било би пожељно омогућити сталну поставку скулптура савремене уметности аутора из земље и иностранства посредством Министарства културе. Вредност овог природног локалитета би на тај начин допринео култури заједнице.“

СТАВ ОБРАЂИВАЧА НА ПРИМЕДБУ 3.1. : Примедба се делимично прихвата, а делимично је неоснована.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Нацртом Плана је прописан индекс заузетости до 60%, при чему су у то уврштене све вештачке површине, тј објекти, колско-манипулативне површине, паркинг, пешачке стазе, платои, водене површине и сл. Могуће је прописати обавезу садње дрвећа на паркиралишту, као меру за ублажавање негативних утицаја вештачких површина на животну средину. Предлаже се следећа мера за озелењавање паркинга у поглављу „II Правила грађења“, „2. Правила грађења за зону болничког комплекса“, е) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила:

„Обавезно је засењивање паркинг површина формирањем зеленог острва са најмање једним стаблом и жбунастим врстама након сваког трећег паркинга.“

Неоснован је део примедбе који се односи на оплемењивање простора скулптурама. Болнички комплекс је планиран као остало грађевинско земљиште, није површина

јавне намене. Планирана површина болничког комплекса је већим делом приватна својина. Оплемењивање простора скулптурама зависи искључиво од инвеститора /власника простора.

Након дискусије по поднетој примедби Комисија је једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Примедба се делимично прихвата а делимично је неоснована

Чланови Комисије су се једногласно сложили да се примедба под редним бројем 3.1. делимично прихвата а делимично је неоснована. Нацртом Плана је прописан индекс заузетости до 60%, при чему су у то уврштене све вештачке површине, тј објекти, колско-манипулативне површине, паркинг, пешачке стазе, платои, водене површине и сл. Могуће је прописати обавезу садње дрвећа на паркиралишту, као меру за ублажавање негативних утицаја вештачких површина на животну средину. Предлаже се следећа мера за озелењавање паркинга у поглављу „II Правила грађења“, „2. Правила грађења за зону болничког комплекса“, е) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила: „Обавезно је засењивање паркинг површина формирањем зеленог острва са најмање једним стаблом и жбунастим врстама након сваког трећег паркинга.“ Овај План не представља препреку за даље оплемењивање простора скулптурама на отвореном, што све зависи од инвеститора/власника простора.

ПРИМЕДБА бр.4.1.

ОПИС ПРИМЕДБЕ: Подносилац примедбе је Покрет Одбранимо реке Старе Планине, Саша Ранчев, Ниш а примедба гласи:“ Скрећемо пажњу обрађивачу Плана детаљне регулације Болничког комплекса на Иришком Венцу о важној чињеници да се **локалитет налази у нашем најстаријем Националном парку и да је неопходно приликом сагледавања активности у оквиру заштићеног подручја бити пажљивији у планирањима и разрадама појединачних пројеката.**

Подсећамо на Важно делове из Закона о националним парковима

- 1) Очување и унапређење вредности биодиверзитета, геодиверзитета, као и културно историјских вредности
- 2) Очување и унапређење еколошки значајних подручја и разноврсности предела
- 3) Очување објеката геонаслеђа
- 4) Очување и унапређење станишта, типова станишта и популације дивље флоре и фауне
- 5) Очување и унапређење адекватног квалитета живота људи у Националном парку кроз развој друштвене, културне и економске активности
- 6) Очување културно историјског наслеђа

- 7) Очување традиционалног начина живота
- 8) Очување природних процеса и равнотеже између природних процеса и људске активности, односно одрживи развој Националног парка
- 9) Импресиван доживљај природе посетиоцима, образовање, истраживање, спорт и рекреација

На подручју Националног парка, забрањује се изградња објеката, која је у супротности са просторним планом подручја посебне намене.

Посебно сматрамо да су наше сугестије важни у контексту непримерене урбанизације Националних паркова (која је присутна задњих пар година) и желимо да скренемо пажњу да се противимо оваквим негативним појавама, а да пажљивијим промишљањем простора можемо допринети складнијем уклапању природног и изграђеног амбијента.“

СТАВ ОБРАЂИВАЧА НА ПРИМЕДБУ 4.1. Примедба је неоснована.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Обухват Плана налази се границама Националног парка „Фрушка гора“, у зони III степена заштите утврђеној Законом о Националним парковима. Уредбом о режимима заштите и чланом 35. Закона о заштити природе прописују се врста објеката чија изградња је забрањена, као и радове и активности које су забрањене и ограничене.

Нацрт Плана је урађен у складу са Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ предметна локација је:

- у зони туристичко-рекреативни комплекс „Ш1“ у Националном парку „Фрушка гора“, за коју је прописано:
 - „За потребе изградње нових објеката и организовање нових садржаја у туристичко-рекреативном комплексу, за потребе дефинисања грађевинског земљишта и јавних површина, услова за уређење и изградњу, обавезна је израда одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница и мера заштите утврђених Просторним планом.“
- у подручју примарног центра туристичког развоја „Иришки венац“ у ком су између осталог планирани и здравствени и spa&wellness туризам (здравствени и spa&wellness објекти, хотели и др. објекти за смештај).

–
Треба напоменути да је предметна локација изграђена и инфраструктурно опремљена, још у периоду између два светска рата.

Након дискусије по поднетој примедби Комисија је једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Примедба је неоснована

Чланови Комисије су се једногласно сложили да је примедба под редним бројем 4.1. неоснована и прихвата се став обрађивача. Обухват Плана налази се границама Националног парка „Фрушка гора“, у зони III степена заштите утврђеној Законом о

Националним парковима. Уредбом о режимима заштите и чланом 35. Закона о заштити природе прописују се врста објеката чија изградња је забрањена, као и радове и активности које су забрањене и ограничене. Нацрт Плана је урађен у складу са Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ предметна локација је:

– у зони туристичко-рекреативни комплекс „Ш1“ у Националном парку „Фрушка гора“, за коју је прописано:

„За потребе изградње нових објеката и организовање нових садржаја у туристичко-рекреативном комплексу, за потребе дефинисања грађевинског земљишта и јавних површина, услова за уређење и изградњу, обавезна је израда одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница и мера заштите утврђених Просторним планом.“

– у подручју примарног центра туристичког развоја „Иришки венац“ у ком су између осталог планирани и здравствени и spa&wellness туризам (здравствени и spa&wellness објекти, хотели и др. објекти за смештај).

Треба напоменути да је предметна локација изграђена и инфраструктурно опремљена, још у периоду између два светска рата.

ПРИМЕДБА бр.4.2.

ОПИС ПРИМЕДБЕ: Подносилац примедбе је Покрет Одбранимо реке Старе Планине, Саша Ранчев, Ниш а примедба гласи:“ У делу ПДР о заштити културних добара (30-31 страна) наводе се техничке мере заштите објекта бр. 4, који има споменичке вредности, значајан је пример архитектуре модерне која се развијала у периоду између два светска рата и у поступку је евидентираног културног добра.

Како је техничким мерама заштите објекта бр. 4 (Завод за заштиту споменика културе, Сремска Митровица) између осталог је дефинисано да је забрањена надоградња објекта бр. 4 а такође је и наведен попис свих објеката **КОЈИ** се налазе на предметном локалитету, као и објекти који су срушени, потребно је јасно графички дефинисати постојеће стање на графичким прилозима.

Предлажемо да се карта 3- регулација и нивелација- карта 3 подели на два графичка прилога и то на следећи начин (3.1-постојеће стање-регулације нивелација-карта 3,1 и 3,2-планиране зоне-карта 3.2)

Посебно је важно на **карти постојећег стања** назначити **ПОСТОЈЕЋУ СПРАТНОСТ И НАМЕНУ ОБЈЕКТА И ЈАСНО НАЗНАЧИТИ КОЈИ СУ ОБЈЕКТИ СРУШЕНИ У ОКВИРУ ПРЕДМЕТНОГ ЛОКАЛИТЕТА** и јасније и крупнијим фонтом приказати нумерације како постојећих тако и срушених објеката.



Сматрамо да је потребно ограничити надоградњу сви постојећих објеката болничког комплекса, због евидентно лошег стања, тако што би се дала обавезна смерница за проверу статичке носивости и проверу носивости тла, па без обзира на препоруке **ПРОСТОРНОГ** плана подручја посебне намене Фрушка гора (максимално П+4) кориговати препоруку на максимално плус једна етажа у односу на постојећу спратност објеката.

Такође, важно је да и здравствена намена будуће реконструкције, надоградње и санације буде у складу са савременим техничким стандардима, односно ускладити ограничење проширења капацитета.

У делу ПДР правни основ (страна 2-3) наводе се сви закони који су инкорпорирани у план али **немамо** наведен ни један закон и подзаконски акт који регулише област здравства и здравствене заштите (здравствени објекти и комплекси) а када је у питању лечења плућних болести. Сматрамо да је потребно допунити наведени списак „правни основ јер болнички комплекс је био печилиште за туберкулозу, а и намера инвеститора је да се задржи будућа намена комплекса.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА НА ПРИМЕДБУ 4.2. Примедба је неоснована

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Образложење је дато у оквиру одговора на примедбе 1.7. и 2.7.

Након дискусије по поднетој примедби Комисија је једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Примедба је неоснована

Чланови Комисије су се једногласно сложили да је примедба под редним бројем 4.2. неоснована и прихвата се став обрађивача. Нацртом Плана прописана су правила за реконструкцију, санацију и доградњу постојећих објеката, као и правила за изградњу планираних објеката, по врсти и намени које су дефинисане датим планским решењем. Текстуралним делом Нацрта Плана се прописује највећа дозвољена спратност објеката према планираној намени објеката (у складу са планом вишег реда максимална спратност је П+4). Услови за реконструкцију, доградњу, адаптацију и/или санацију објеката чија је надлежност Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица се стичу по прибављању посебних услова заштите. Реконструкција, адаптација, доградња као и измена изгледа осталих постојећих објеката, могућа је у складу са

условима прописаним у правилима грађења, али је регулисана и Законом о заштити ауторских и сродних права. Напомињемо да је могућност надоградње постојећег објекта у надлежности других техничких струка. Обавезна провера статичке носивости тла је наведена у поглављу „II Правила грађења“, под тачком „1. Општа правила грађења“. Графички прилог број 7 (као и остали графички прилози у Нацрту Плана), су израђени у складу са Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања. У текстуалном делу Нацрта Плана, у „Уводу“ су наведени сви закони чији се одредби Обрађивач придржавао при изради планског документа, а у планском делу текста се наводе подзаконски акти који ближе уређују сваку појединачну област. Напр., у поглављу „II Правила грађења“, у наслову „1. Општа правила грађења“, између осталих наводи се и Правилник о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности, Правилник о ближим условима за почетак рада и обављање делатности и норматива и стандардима за обављање делатности установа социјалне заштите за смештај пензионера и других лица. У текстуалном делу Нацрта Плана, уграђени су услови заштите прописане решењем Министарства за заштиту животне средине, и то у поглављима:

- „I Правила уређења“, у наслову „7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“, у поднаслову „7.6. Услови за уређење зелених и слободних површина“,
- „I Правила уређења“, у наслову „8. Услови и мере заштите природних и културних добара“ у поднаслову „8.2. Заштита природних добара“,
- „I Правила уређења“, у наслову „10. Општи услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи“ у поднаслову „10.2. Мере заштите природних ресурса“,
- „II Правила грађења“, у наслову „2. Правила грађења за зону болничког комплекса“, у поднаслову „Архитектонско обликовање и материјализација“.

ПРИМЕДБА бр.4.3.

ОПИС ПРИМЕДБЕ: Подносилац примедбе је Покрет Одбранимо реке Старе Планине, Саша Ранчев, Ниш а примедба гласи:“ У делу ПДР локације за које је обавезна израда пројекта парцелација, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског пројекта (страна 52) наводи се да је израда пројекта парцелација и препарцелација обавезна.

Потребно је да буде наведено да је и израда урбанистичког пројекта обавезна, јер на то обавезује како Закон о планирању и изградњи, тако и акт који произилази из наведеног закона (Правилник о изради докумената просторног и урбанистичког **планирања**).

Предлажемо да се уврсти и напомена/сугестија пожељно расписивања архитектонског конкурса (за формирање идејног урбанистичког концепта).

Сматрамо да су наше примедбе и сугестије значајне за одрживо планирање простора, осетљиво уклапање амбијенталну целину дела Националног **парка са** намером да се сведе на минимум нарушавање заштићеног природног амбијента и обезбедити могућност за унапређење и адекватно одржавање природног амбијента који је тренутно у девастираном стању заједно са напуштеним објектима.

Из свега наведеног, захтевамо од носиоца израда плана и обрађивача плана да у целости поступи према члану 50 и члан 51, Закона о планирању и изградњи, а који се односе на процедуру Јавног увида.“

СТАВ ОБРАЂИВАЧА НА ПРИМЕДБУ 4.3. Примедба је неоснована.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Образложење је дато у оквиру одговора на примедбе 1.8., 2.8.,1.9. и 2.9.

Након дискусије по поднетој примедби Комисија је једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Примедба је неоснована

Чланови Комисије су се једногласно сложили да је примедба под редним бројем 4.3. неоснована и прихвата се став и образложење обрађивача. Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ за предметну локацију је прописана обавеза израде плана детаљне регулације. Овим Нацртом Плана прописана су прецизна правила уређења и правила грађења, као и мере заштите, на основу којих се може директно издавати локацијски услови. Нацртом Плана прописана је израда Урбанистичког пројекта по захтеву Инвеститора, у складу са Законом. Напомињемо да је Закон прописао израду Урбанистичког пројекта када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације. Према Закону, урбанистичко-архитектонски конкурс представља скуп активности на прикупљању и оцењивању ауторских решења за локације које су од значаја за јединицу локалне самоуправе. Техничким условима ЈП „Водовод“ Рума прописано је: „Не може се обезбедити прикључење нових потрошача на предметној локацији, већ ће се санитарне потребе за водом обезбеђивати преко постојећих прикључака, а континуитет у водоснабдевању и потребан притисак у мрежи обезбедиће се преко уређаја за повећање притиска тзв. бустер станице коју инвеститор мора обезбедити на сопственој локацији. До тада, снабдевање водом комплекса ће се одвијати преко постојећих прикључака на водоводну мрежу.“Треба напоменути да је комплекс објеката прикључен на систем јавне водоводне мреже којом управља ЈП „Водовод“ Рума. Планом је остављена могућност и бушења сопствених бунара. Чланом 50. и 51. Закона регулише се поступак обављања јавног увида. Обрађивач поступа у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт планског документа, кад му исти буде достављен.

ПРИМЕДБА бр.5.1.

ОПИС ПРИМЕДБЕ: Подносилац примедбе је Архингрен, пројектовање и инжењеринг а примедба гласи:“ Скрећемо пажњу обрађивачу Плана детаљне регулације Болничког комплекса на Иришком Венцу о важној чињеници да се локалитет налази у нашем најстаријем Националном парку и да је неопходно приликом сагледавања активности у оквиру заштићеног подручја бити пажљивији у планирањима и разрадама појединачних пројеката.

Подсећамо на Важно делове из Закона о националним парковима

- 1) Очување и унапређење вредности биодиверзитета, геодиверзитета, као и културно историјских вредности
- 2) Очување и унапређење еколошки значајних подручја и разноврсности предела
- 3) Очување објеката геонаслеђа
- 4) Очување и унапређење станишта, типова станишта и популације дивље флоре и фауне
- 5) Очување и унапређење адекватног квалитета живота људи у Националном парку кроз развој друштвене, културне и економске активности
- 6) Очување културно историјског наслеђа
- 7) Очување традиционалног начина живота
- 8) Очување природних процеса и равнотеже између природних процеса и људске активности, односно одрживи развој Националног парка
- 9) Импресиван доживљај природе посетиоцима, образовање, истраживање, спорт и рекреација

На подручју Националног парка, забрањује се изградња објеката, која је у супротности са просторним планом подручја посебне намене.

Како се наводи у уводном делу Нацрта плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу (Текстуални део плана страна 1) у току раног јавног увида „... пристигле су примедбе.“

Такође у уводном делу наводи се чињеница да су надлежним органима и организацијама упућени захтеви за издавање услова, што даљом анализом уочавамо да су поменути услови надлежних институција саставни део нацрта плана.

Захтевамо од носиоца израде плана и обрађивача плана да поступи према члану 43, Закона о планирању и изградњи, и извештај о обављеном раном јавном увиду инкорпорира у саставни део документације нацрта плана.

Јер како се наводи у наведеном члану закона...

„ Извештај о обављеном раном јавном увиду може да садржи и закључке комисије у форми смерница за даљи рад стручног обрађивача на изради нацрта планског документа“

У складу са претходно наведеним скрећемо пажњу, да према тренутној ситуацији на терену објекти болничког комплекса на Иришком Венцу који су планирани за реконструкцију и санацију су у доста лошем стању, начети зубом времена, сматрамо да је неопходно поред већ предвиђених мера (Просторним планом подручја посебне намене Фрушка гора) потребно дати посебне смернице-ограничења кроз документ ПДР (План детаљне регулације).

Посебно сматрамо да су наши захтеви важни у контексту непримерене урбанизације Националног парка Фрушка гора (која је присутна задњих пар година) и желимо још једном да скренемо пажњу да се противимо оваквим негативним појавама, а да пажљивијим промишљањем простора можемо допринети складнијем уклапању природног и изграђеног амбијента.“

СТАВ ОБРАЂИВАЧА НА ПРИМЕДБУ 5.1. Примедба је неоснована.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Образложење је дато у оквиру одговора на примедбу 5.1. и примедбе 1.1. и 2.1.

Након дискусије по поднетој примедби Комисија је једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Примедба се прихвата

Чланови Комисије су се једногласно сложили да се примедба под редним бројем 5.1. прихвата и закључци Комисије на поднете три примедбе које су пристигле у току раног јавног увида биће инкорпорирани у документацију.

ПРИМЕДБА бр.5.2.

ОПИС ПРИМЕДБЕ: Подносилац примедбе је Архингрен, пројектовање и инжењеринг а примедба гласи:“ **Детаљније у односу на рани јавни увид дефинишемо следеће примедбе, захтеве и сугестије:**

Према нацрту ПДР будућа концепција уређења простора предвиђа комплекс постојећих и будућих објеката у функцији здравствене заштите, више повезаних самосталних функционалних целина, и основна подела је на зону болничког комплекса и зону јавних саобраћајних површина.

Како наводи обрађивач ПДР (страница 12) према програмским захтевима инвеститора, у постојећој зони болничког комплекса је предвиђена изградња интерних саобраћајница, колско - манипулативних и паркинг површина, пешачких стаза и платоа, затим објекти за смештај, едукацију, угоститељство, трговину, као и објекти за обављање верских обреда и инфраструктурно опремање.“

СТАВ ОБРАЂИВАЧА НА ПРИМЕДБУ 5.2. Примедба је неоснована.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Образложење је дато у оквиру одговора на примедбе 1.2. и 2.2.

Након дискусије по поднетој примедби Комисија је једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Примедба је неоснована

Чланови Комисије су се једногласно сложили да је примедба под редним бројем 5.2. неоснована и прихвата се став обрађивача. Материјалом за рани јавни увид Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу дефинисани су општи циљеви израде плана, планирана претежна намена површина и предлог основних урбанистичких параметара док су Нацртом плана детаљне регулације прописана правила за изградњу врсте и намене, односно компатибилне намене објеката. Нацртом плана детаљне регулације поред изградње саме здравствене установе прописана је и изградња објеката који треба да опслуже болнички комплекс и то потребе запослених, ангажованих, пацијената и породице/посетилаца пацијената.

ПРИМЕДБА бр.5.3.

ОПИС ПРИМЕДБЕ: Подносилац примедбе је Архингреен, пројектовање и инжењеринг а примедба гласи:“ У делу ПДР о планираним активностима везаним за саобраћајну инфраструктуру (14-16 страна – уређење, изградња и прикључење) наводи се да се предвиђа реконструкција општинских путева (04 и 013) који тангирају подручје болничког комплекса.

У склопу наведених путних траса налази се водна, електроенергетска, термоенергетска и електронска инфраструктура која је планирана за реконструкцију. Међутим, како је наведено на страни 17, поглавље „7.1.4. Посебни услови у зони тунела“:

„ ...Посебни услови за зону тунела - на простору изнад тунела, могуће је планирати изградњу објеката, под условом да приликом израде техничке документације пројектант докаже да новоизграђени објекти неће имати негативног утицаја на планирану саобраћајну инфраструктуру, ...”

Потребно је у графичким прилозима јасно позиционирати наведену ситуацију (карти 4-саобраћај-лист 4), позиционирати простор изнад тунела, јасно назначити у карти и описно у легенди.

Затим паркинг простор није дефинисан (карта 4–саобраћај-лист 4) а неопходно је пажљивије промишљање јер је потребно ограничити задржавање око и у самом комплексу. Потребно је да се ограда помери у дубину комплекса како би се изградио паркинг испред улаза и контрола приступа. Ограничити, забранити улазак возила запослених и оболелих у оквиру комплекса (осим ако су у питању инвалиди). Они који долазе да се рекреирају као део рекреације нека пешаче до објекта у који иду. Једно је патња оболелих друго је посета а треће је коришћење зарад рекреације.

Нејасно је да се сматра под спортско-рекреативним теренима и у ком обиму/броју су могу бити предвиђени. Мислимо да је пожељно да обрађивач плана буде прецизнији. Сви активни спортови (фудбал, кошарка, тенис) стварају буку. Та бука смета корисницима простора (здравствене намене) а акценат треба да буде на екстензивној рекреацији (највише шетња, евентуално трчање). Мешање интензивне и екстензивне рекреације није дозвољено и то треба ПДР-ом нагласити.“

СТАВ ОБРАЂИВАЧА НА ПРИМЕДБУ 5.3. Примедба се делимично прихвата другим делом је неоснована.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Прихвата се део примедбе који се односи на тунел. Образложење је дато у оквиру одговора на примедбе 1.3. и 2.3.

Неоснован је део примедбе који се односи на паркирање у/и испред комплекса. Нацртом Плана прописана су правила за ограђивање комплекса и преграђивање функционалних целина. Пројектом за грађевинску дозволу ће се прецизно дефинисати површине за паркирање.

Неоснован је и део примедбе који се односи на прецизирање услова за изградњу врсте спортских терена. Нацртом Плана није предвиђена изградња спортских терена.

Након дискусије по поднетој примедби Комисија је једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Примедба се делимично прихвата а делом је неоснована

Чланови Комисије су се једногласно сложили да се примедба под редним бројем 5.3. делимично прихвата, а другим делом је неоснована и прихвата се став обрађивача. Прихвата се део примедбе који се односи на тунел. Неоснован је део примедбе који се односи на паркирање у/и испред комплекса. Нацртом Плана прописана су правила за ограђивање комплекса и преграђивање функционалних целина. Пројектом за грађевинску дозволу ће се прецизно дефинисати површине за паркирање. Неоснован је и део примедбе који се односи на прецизирање услова за изградњу врсте спортских терена. Нацртом Плана није предвиђена изградња спортских терена.

ПРИМЕДБА бр.5.4.

ОПИС ПРИМЕДБЕ: Подносилац примедбе је Архингреен, пројектовање и инжењеринг а примедба гласи:“ У делу ПДР о планираним активностима везаним за водну и комуналну инфраструктуру (17-20 страна - уређење, изградња и прикључење) наводи се да постојећа водоводна мрежа нема капацитета за нове потрошаче (фи 75) да је потребна реконструкција водоводног подсистема „Ириг“ , и да није могуће прикључити нове потрошаче. Како би се превазишла ситуација и обезбедило водоснабдевање и потребан притисак, обрађивач плана обавезује инвеститора да обезбеди уређаје за повећање притиска (тзв. бустер станице) на простору дефинисаном ПДР-ом.

Потребно је у графичким прилозима дефинисати могуће зоне за лоцирање бустер станице (карти 6- сихрон план-лист 6), јасно назначити у карти и описно у легенди.

Како је решење канализационог система предвиђено сепаратно, одвођењем посебно фекалне и посебно атмосферске канализације, а обзиром да није реализована канализациона мрежа на предметној локацији, до реализације је предвиђено решење преко водонепропусних септичких јама.

Потребно је у графичким прилозима дефинисати позицију постојећих водонепропусних септичких јама, и да или се приступа њиховој реконструкцији, односно, ако не, где су могуће зоне за лоцирање (6-сихрон план-лист 6), јасно назначити у карти и описно у легенди.“

СТАВ ОБРАЂИВАЧА НА ПРИМЕДБУ 5.4. Примедба се не прихвата.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Образложење је дато у оквиру одговора на примедбе 1.4. и 2.4.

Након дискусије по поднетој примедби Комисија је једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Примедба се не прихвата

Чланови Комисије су се једногласно сложили да се примедба под редним бројем 5.4. не прихвата. У складу са Законом и Правилником, Нацрт План садржи ПРАВИЛА уређења и ПРАВИЛА грађења и мере заштите, на основу којих се, при изради техничке документације за сваки појединачни објекат дефинише његов прецизан положај. Положај бустер станице као део инсталације Инвеститора, ће се тачно одредити техничком документацијом у Пројекту за грађевинску дозволу. Положај водонепропусних септичких јама ће се тачно одредити техничком документацијом у Пројекту за грађевинску дозволу.

ПРИМЕДБА бр.5.5.

ОПИС ПРИМЕДБЕ: Подносилац примедбе је Архингрен, пројектовање и инжењеринг а примедба гласи:“ У делу ПДР о планираним активностима везаним за уређење зелених и слободних површина (28-30 страна) наводи се дефинисање **зелених и слободних површина ограниченог коришћења**, које су дефинисане на следећи начин:

1. Зелена површина у оквиру објеката здравствених установа стационарног типа
2. Зелена површина у оквиру објеката едукације
3. Зелене површине у оквиру објеката за смештај
4. Зелене површине у оквиру објеката угоститељства и објеката трговине

Потребно је у графичким прилозима дефинисати наведене зоне зелених површина (6- сихрон план-лист 6), јасно назначити на карти и описно у легенди.

На страни 5/6 (сјалд 28/29)-1.1.3.1.1...наводи се... препознати су потенцијали за развој туризма те се осим специјалних интереса, могу развијати и други туристички производи као што су здравствени spa&wellness туризам (са изградњом здравствених и spa&wellness објеката; хотела и др. објекти за смештај; гастрономија)сматрамо да се овим препорукама даје превише слободе са потенцијалним уништењем лечилишног потенцијала.

Потенцијал локације постоји, али постоји и ризик да наведене препоруке воде у излазак из концепта лечилишта. Болнички комплекс је био лечилиште за туберкулозу и као врло битан део терапије ја сама вегетација око комплекса.

Све ваздушне бање, сва лечилишта за плућне болести (као нпр. код Сокобање) настала су због склопа и биодиверзитета подручја.

Делиблатска пешчара се сматра ваздушном бањом, само и једино због биљака, њиховог склопа и биодиверзитета, које производе и емитују у ваздуху материје погодне за ублажавање плућних болести.

Изградња хотела (спа центар) би било превише, можда би боље било изградња

санаторијума као што је нпр у Врањској бањи. У Врањској бањи изграђен је огроман хотел и исти је остао незавршен и неискоришћен деценијама, у девастираном стању.

Спа вероватно подразумева и базен те треба сагледати колико базена и на којој површини. Свакако базен у склопу објекта а не засебно и на отвореном. Отворен базен захтева уклањање високе вегетације или немогућност садње исте у непосредној близини због засене коју би стварала. Засенченост базена није добра због стварања алги и потенцијалних инфекција очију током коришћења.

Сматрамо и инсистирамо да се даљом разрадом (урбанистичким пројектом) сугерише инвеститору ОБАВЕЗНА израда био-еколошких основа комплекса, са вредновањем стања вегетације. Она мора посебно да се изради као засебан документ/елаборат. Самим тим иста би представљала синхрон план вегетације.

Ниједан добар примерак великог стабла не сме се уклонити. Под добрим примерком сматрају се сва стабла чије је здравствено стање процењено оценама 3-5: Понекад и стабло са оценом 2 може да се задржи ако је биљка велика, стабилна, неће се извалити/сломити а по изгледу има боље оцене (деси се да добије и 5 за изглед)

Био-еколошка основа би дала одличан преглед ситуације и указала на све радове са циљем бољег уређења, регенерације и рекултивације. Уређење оваквих комплекса, нарочито када су у склопу Националних паркова, и треба да буду екстензивније. У већини случајева се ради о парк-шумама или шума-парковима, што подразумева мање присуство површина под засторима и садржаја које паркови обично имају. Чак се диктира и материјал од ког могу бити мобилијар и поплочавање.

Акцент комплекса треба да остане на лечилишту за плућне болести, јер ако инвеститор у даљој разради промени намену болнице (тип болнице) простор ће изгубити на свом значају и квалитету.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА НА ПРИМЕДБУ 5.5. Примедба се делимично прихвата а делом је неоснована.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Образложење за први део примедбе је дато у оквиру одговора на примедбе 1.5. и 2.5.

Други део примедбе је неоснован. Цитиран је део текста који се односи на извод из плана вишег реда (ППППН „Фрушка гора“), којим су дате смернице за израду планова нижег реда на целом подручју Националног парка. Овим Нацртом Плана се дефинише конкретна намена површина са компатибилним садржајима, а у складу са планом вишег реда. Током израде Нацрта Плана, стручне службе надлежног завода за заштиту природе обишле су терен и израдиле стручну основу, а Министарство заштите животне средине издало је Решење о условима заштите природе. Датим документима дефинисани су простори од посебне вредности на којима није могућа изградња, како је дефинисано и Нацртом Плана. То су углавном састојине букве, примерци храста китњака и др.

Након дискусије по поднетој примедби Комисија је једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Примедба се делимично прихвата а делимично је неоснована

Чланови Комисије су се једногласно сложили да се примедба под редним бројем 5.5. делимично прихвата а делом је неоснована и прихвата се став обрађивача. Прихвата се део примедбе који се односи на корекцију текстуалног дела Нацрта Плана који ће се кориговати на начин да се дају услови за озелењавање уз планиране објекте. У складу са Законом и Правилником у графичком делу Нацрта Плана, на осталом грађевинском земљишту не уцртавају се објекти, него се дефинишу услови и правила за њихову изградњу. Обзиром да се на графичком делу Нацрта Плана не дефинише положај објеката, самим тим није могуће графички дефинисати ни зелене површине. Положај зелених површина ће се тачно одредити техничком документацијом у Пројекту за грађевинску дозволу (свеска број 9: спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура). У складу са Правилником, текстуални део плана детаљне регулације садржи услове за уређење зелених и слободних површина на парцели.

ПРИМЕДБА бр.5.6.

ОПИС ПРИМЕДБЕ: Подносилац примедбе је Архингреен, пројектовање и инжењеринг а примедба гласи:“ У делу ПДР о заштити културних добара (30-31 страна) наводе се техничке мере заштите објекта бр. 4, који има споменичке вредности, значајан је пример архитектуре модерне која се развијала у периоду између два светска рата и у поступку је евидентираног културног добра.

Како је техничким мерама заштите објекта бр.4 (Завод за заштиту споменика културе, Сремска Митровица) између осталог је дефинисано, **да је забрањена надоградња објекта бр. 4**, а такође је и наведен попис свих објеката који се налазе на предметном локалитету, као и објекти који су срушени, потребно је јасно графички дефинисати постојеће стање на графичким прилозима.

Предлажемо да се карта 3« регулација и нивелација-карта 3 подели на два графичка прилога и то на следећи начин (3.1-постојеће стање-регулација нивелација-карта 3.1 и 3.2-планиране зоне-карта 3.2)

Посебно је важно на карти постојећег стања назначити **ПОСТОЈЕЋУ СПРАТНОСТ И НАМЕНУ ОБЈЕКТА И ЈАСНО НАЗНАЧИТИ КОЈИ СУ ОБЈЕКТИ СРУШЕНИ У ОКВИРУ ПРЕДМЕТНОГ ЛОКАЛИТЕТА** и јасније и крупнијим фонтом приказати нумерације како постојећих тако и срушених објеката.“

СТАВ ОБРАЂИВАЧА НА ПРИМЕДБУ 5.6. Примедба је неоснована.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Образложење је дато у оквиру одговора на примедбе 1.6. и 2.6.

Након дискусије по поднетој примедби Комисија је једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Примедба се делимично прихвата

Чланови Комисије су се једногласно сложили да се примедба под редним бројем 5.6. делимично прихвата. У графичком делу Плана, на графичком прилогу лист бр. 1. Границе плана са постојећом наменом површина, објекти високоградње и инфраструктуре су приказани у складу са Законом о државном премеру и катастру и другим прописима. На тој карти јасније означити објекте у оквиру комплекса. Графички прилози планских решења Нацрта Плана су у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања и Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 105/20).

ПРИМЕДБА бр.5.7.

ОПИС ПРИМЕДБЕ: Подносилац примедбе је Архингреен, пројектовање и инжењеринг а примедба гласи:“ У делу ПДР о Правилима грађења за зону болничког комплекса (44-45 страна) у поднаслову, **а) Врста и намена објекта**, наводи се основна функционална подела објекта:

1. Главни објекат
2. Пратећи објекат
3. Помоћни објекат

Наведена формулација доводи у заблуду да ли се односи на постојеће или на будуће намене и врсту објекта!?

На графичком прилогу 3-регулација и нивелација-лист 3, ознака спратности објекта бр.2 (П+4) доводи у заблуду на шта се информација односи!? –постојећа спратност!?, планирана спратност!?, тако да је то још један разлог да јасно разграничимо графичке прилоге у којима ће се приказати одвојено постојеће стање и планирано.

Према фотографијама са лица места закључујемо да су објекти на предметном подручју П+2 / П+1 !? Тако да је то још један разлог да јасно разграничимо графичке прилоге у којима ће се приказати одвојено постојеће стање и планирано.



Затим потребно је да имамо и јаснија сазнања која је намена постојећих објеката била пре напуштања самога локалитета и препуштања пропадању и зубу времена!?

Услови Завода за заштиту споменика културе, Сремска Митровица нам јасно дају наведене информације, зато је неопходно инкорпорирати их и графички представити. Након тога како текстуално тако и графички понудити основну функционалну поделу будућих зона/објеката, јасно дефинисати на карти максималну могућност надоградње.



У делу ПДР о Правилима грађења за зону болничког комплекса (44-45 страна) у поднаслову, **6) Највећа дозвољена спратност и висина објекта**, наводи се следеће:

- Највећа дозвољена спратност главних објеката и пратећих објеката угоститељства смештаја је П + 4 (приземље + четири спрата).

- Највећа дозвољена спратност **пратећег објекта** угоститељства пића и исхране и објекта трговине је П+Пк/Пс (приземље + поткровље/повучени спрат). Повучени спрат може бити највише 70% бруто површине габарита приземља.
- Највећа дозвољена спратност **помоћних објеката** је П+Пк/Пс (приземље + поткровље/повучени спрат). Повучени спрат може бити највише 70% бруто површине габарита приземља.
- Објекти, делови објеката, као и било који други елементи не могу залазити у метеоролошки круг, односно прелазити висину од 47 m.

Потребно је преиспитати препоруку спратности за главне објекте (П+4)!

С обзиром на постојећу спратност (П+2/П+1)) свих објеката на локалитету (што видимо на претходно приложеним фотографијама) и узимајући у обзир чињеницу да је објекат бр. 4 у поступку евидентирања као културно добро и да није дозвољена његова надоградња.

Сматрамо да је потребно ограничити надоградњу сви постојећих објеката болничког комплекса, због евидентни лошег стања, тако што би се дала обавезна смерница за проверу статичке носивости и проверу носивости тла, па без обзира на препоруке Просторног плана подручја посебне намене Фрушка гора (максимално П+4) кориговати препоруку на максимално плус једна етажа у односу на постојећу спратност објеката.

Потребно је у графичким прилозима (7- заштита -лист 7) јасно картом и описом у легенди означити јасније објекат бр. 4 - могућности и ограничења, јасно назначити на карти и описно у легенди.

Такође, важно је да и здравствена намена будуће реконструкције, надоградње и санације буде у складу са савременим техничким стандардима, односно ускладити ограничење проширења капацитета.

У делу ПДР правни основ (страна 2 - 3) наводе се сви закони који су инкорпорирани у план али немамо наведен ни један закон и подзаконски акт који регулише област здравства и здравствене заштите (здравствени објекти и комплекси) а када је у питању лечења плућних болести. Сматрамо да је потребно допунити наведени списак „правни основ“ јер болнички комплекс је био лечилиште за туберкулозу, а и намера инвеститора је да се задржи будућа намена комплекса.

Како смо сви сведоци прекомерне урбанизације Националног парка Фрушка гора, сматрамо да је неопходан један нови одрживи приступ уређењу природних амбијената у коме постојећи а и планирани објекти неће нарушавати природни амбијент заштићеног подручја, већ представљати хармоничну целину уклопљену у зелене и шумске пределе. Угледни пример је уређење и реконструкција хотела Цептор Андrevље.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА НА ПРИМЕДБУ 5.7. Примедба је неоснована.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Образложење је дато у оквиру одговора на примедбе 1.7. и 2.7.

Након дискусије по поднетој примедби Комисија је једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Примедба је неоснована

Чланови Комисије су се једногласно сложили да је примедба под редним бројем 5.7. неоснована и прихвата се став обрађивача. Нацртом Плана прописана су правила за реконструкцију, санацију и доградњу постојећих објеката, као и правила за изградњу планираних објеката, по врсти и намени које су дефинисане датим планским решењем. Текстуралним делом Нацрта Плана се прописује највећа дозвољена спратност објеката према планираној намени објеката (у складу са планом вишег реда максимална спратност је П+4). Услови за реконструкцију, доградњу, адаптацију и/или санацију објеката чија је надлежност Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица се стичу по прибављању посебних услова заштите. Реконструкција, адаптација, доградња као и измена изгледа осталих постојећих објеката, могућа је у складу са условима прописаним у правилима грађења, али је регулисана и Законом о заштити ауторских и сродних права. Напомињемо да је могућност надоградње постојећег објекта у надлежности других техничких струка. Обавезна провера статичке носивости тла је наведена у поглављу „II Правила грађења“, под тачком „1. Општа правила грађења“. Графички прилог број 7 (као и остали графички прилози у Нацрту Плана), су израђени у складу са Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања. У текстуралном делу Нацрта Плана, у „Уводу“ су наведени сви закони чији се одредби Обрађивач придржавао при изради планског документа, а у планском делу текста се наводе подзаконски акти који ближе уређују сваку појединачну област. Напр., у поглављу „II Правила грађења“, у наслову „1. Општа правила грађења“, између осталих наводи се и Правилник о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности, Правилник о ближим условима за почетак рада и обављање делатности и норматива и стандардима за обављање делатности установа социјалне заштите за смештај пензионера и других лица. У текстуралном делу Нацрта Плана, уграђени су услови заштите прописане решењем Министарства за заштиту животне средине, и то у поглављима:

- „I Правила уређења“, у наслову „7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“, у поднаслову „7.6. Услови за уређење зелених и слободних површина“,
- „I Правила уређења“, у наслову „8. Услови и мере заштите природних и културних добара“ у поднаслову „8.2. Заштита природних добара“,
- „I Правила уређења“, у наслову „10. Општи услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи“ у поднаслову „10.2. Мере заштите природних ресурса“,
- „II Правила грађења“, у наслову „2. Правила грађења за зону болничког комплекса“, у поднаслову „Архитектонско обликовање и материјализација“.

ПРИМЕДБА бр.5.8.

ОПИС ПРИМЕДБЕ Подносилац примедбе је Архингреен, пројектовање и инжењеринг а примедба гласи:“ У делу ПДР локације за које је обавезна израда

пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског пројекта (страна 52) наводи се да је израда пројекта парцелације и препарцелације обавезна.

Потребно је да буде наведено да је и израда урбанистичког пројекта обавезна, јер на то обавезује како Закон о планирању и изградњи, тако и акт који произилази из наведеног закона (Правилник о изради докумената просторног и урбанистичког планирања).

Предлажемо да се уврсти и напомена/сугестија пожељно расписивања архитектонског конкурса (за формирање идејног урбанистичког концепта).“

СТАВ ОБРАЂИВАЧА НА ПРИМЕДБУ 5.8. Примедба је неоснована.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Образложење је дато у оквиру одговора на примедбе 1.8. и 2.8.

Након дискусије по поднетој примедби Комисија је једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Примедба је неоснована

Чланови Комисије су се једногласно сложили да се примедба под редним бројем 5.8. неоснована. Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ за предметну локацију је прописана обавеза израде плана детаљне регулације. Овим Нацртом Плана прописана су прецизна правила уређења и правила грађења, као и мере заштите, на основу којих се може директно издавати локацијски услови. Нацртом Плана прописана је израда Урбанистичког пројекта по захтеву Инвеститора, у складу са Законом. Напомињемо да је Закон прописао израду Урбанистичког пројекта када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације. Према Закону, урбанистичко-архитектонски конкурс представља скуп активности на прикупљању и оцењивању ауторских решења за локације које су од значаја за јединицу локалне самоуправе.

ПРИМЕДБА бр.5.9.

ОПИС ПРИМЕДБЕ: Подносилац примедбе је Архингреен, пројектовање и инжењеринг а примедба гласи:“ Важно је у даљој разради пројектне документације посебно обратити пажњу на Техничку информацију ЈП ВОДОВОД РУМА, бр.1617/1 од 09.11.2022.г у коме је дата информација о техничком стању водоводног система Ириг, тренутном стању водоводног система на тренутној локацији. Такође дата је и инструкција на који начин се може превазићи тренутно лоше стање водоводног система. Потребно је да се даљом пројектном разрадом предвиди одговарајуће пројектно решење.

Сматрамо да су наше примедбе и сугестије значајне за одрживо планирање простора, осетљиво уклапање у амбијенталну целину дела Националног парка са намером да се сведе на минимум нарушавање заштићеног природног амбијента и обезбеди могућност

за унапређење и *адекватно* одржавање природног амбијента који је тренутно у девастираном стању заједно са напуштеним објектима.

Из свега наведеног, захтевамо од носиоца израде плана и обрађивача плана да у целости поступи према члану 50 и члан 51, Закона о планирању и изградњи, а који се односе на процедуру јавног увида.”

СТАВ ОБРАЂИВАЧА НА ПРИМЕДБУ 5.9. Примедба је неоснована.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Образложење је дато у оквиру одговора на примедбе 1.9. и 2.9.

Након дискусије по поднетој примедби Комисија је једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Примедба је неоснована

Чланови Комисије су се једногласно сложили да је примедба под редним бројем 5.9. неоснована. Техничким условима ЈП „Водовод“ Рума прописано је: „Не може се обезбедити прикључење нових потрошача на предметној локацији, већ ће се санитарне потребе за водом обезбеђивати преко постојећих прикључака, а континуитет у водоснабдевању и потребан притисак у мрежи обезбедиће се преко уређаја за повећање притиска тзв. бустер станице коју инвеститор мора обезбедити на сопственој локацији. До тада, снабдевање водом комплекса ће се одвијати преко постојећих прикључака на водоводну мрежу.“Треба напоменути да је комплекс објеката прикључен на систем јавне водоводне мреже којом управља ЈП „Водовод“ Рума. Планом је остављена могућност и бушења сопствених бунара. Чланом 50. и 51. Закона регулише се поступак обављања јавног увида. Обрађивач поступа у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт планског документа, кад му исти буде достављен.

ПРИМЕДБА бр.6.1.

ОПИС ПРИМЕДБЕ: Подносилац примедбе је Епархијски управни одбор Епархије Сремске, Сремски Карловци, а примедба гласи:“ Епархија Сремска Српске Православне Цркве, као инвеститор Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу овим путем благовремено даје примедбе на нацрт Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу, израђен од стране ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Е - 2824, април 2023. године, и то у делу тачке 8.1 нацрта-ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА, Техничке мере заштите објекта број 4.

Наиме, сматрамо да су у нацрту наведене мере заштите објекта број 4 којима се забрањује надоградња објекта престроге и у супротности са највећом дозвољеном спратношћу и висином главних објеката датим у општим правилима грађења (П+4), као и предвиђеном мером заштите којом се дозвољава изградња топле везе објекта број 4 у приземљу и спрату са објектом са источне стране за који је такође дозвољена спратност П+4, те не би било могуће остварити топлу везу објеката у потпуности по свим или бар најважнијим етажама.

Такође, треба имати у виду и да је последња етажа објекта број 4 непотпуна и нестандартне висине, из којих разлога је иста као таква практично неупотребљива или слабо искористива, те би било целисходно, а такође архитектонски и амбијентално оправдано омогућити надоградњу објекта број 4 до највише једне етаже и дозволити изградњу топле везе са објектом на источној страни како у приземљу, тако и на свим спратовима тј. етажама.

Из горе наведених разлога предлажемо да се дозволи надоградња објекта број 4, и то највише једног спрата (етаже), те дозволи изградња топле везе са објектом на источној страни у приземљу и спратовима.“

СТАВ ОБРАЂИВАЧА НА ПРИМЕДБУ 6.1. Примедба је неоснована.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Обзиром да је објекат број 4 на катастарској парцели број 24 КО Ириг ушао у процедуру претходне заштите, мере заштите прописује надлежни Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

Нацртом Плана прописана су правила грађења и мере заштите према прибављеним условима имаоца јавних овлашћења, уз додатну обавезу прибављања и посебних услова заштите од стране Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

Након дискусије по поднетој примедби Комисија је једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Примедба се прихвата

Чланови Комисије су се једногласно сложили да се примедба под редним бројем 6.1 прихвата и не прихвата се став обрађивача. Дана 29.05.2023.године од Завода за заштиту споменика културе стигли су УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА ИРИШКОМ ВЕНЦУ којим се замењују услови чувања, одржавања и коришћења и мере заштите за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ болничког комплекса на ИРИШКОМ ВЕНЦУ, број 456-04/22-3 од 24.11.2022.године. Потребно је Услове од Завода за заштиту споменика културе инкорпорирати у Нацрт Плана.

Након дискусије и донетих закључака по свим достављеним примедбама на предлог председнице Комисије донет једногласан

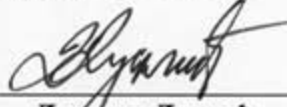
ЗАКЉУЧАК

Након израде Извештаја о јавном увиду План детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу упутити у даљу процедуру доношења.

Секретар Комисије

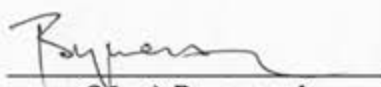

Оливер Огњеновић

Председник Комисије


Драгина Дунчић

Чланови Комисије:


Иван Тамаш


Обрад Вученовић


Владимир Пихлер


Жељко Мартиновић

Прихваћено:	06-07-2023	
Број	Реш.	Орг. јед.
1659/1		



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
**Покрајински секретаријат за
урбанизам и заштиту животне средине**

Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Суботица
Т: +381 21 487 4719 Ф: +381 21 456 238
ekourb@vojvodina.gov.rs | www.ekourbapv.vojvodina.gov.rs
БРОЈ: 140-06-159/2023-01 ДАТУМ: 28.06.2023. године

Комисија за контролу усклађености планских докумената, образована решењем Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине Нови Сад, број 140-02-118/2020-01 од 20.11.2020. године, на основу члана 33. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и др.закон, 9/2020 и 52/2021), члана 10. став 1. тачка 6 Закона о утврђивању надлежности Аутономне покрајине Војводине („Службени гласник Републике Србије“, број 99/2009 и 67/2012 - одлука УС, 18/2020-др.закон и 111/2021 – др. закон), члана 1-4. и 9-11. Правилника о начину и поступку избора чланова комисије за стручну контролу планских докумената, комисије за контролу усклађености планских докумената, комисије за планове јединице локалне самоуправе и комисије за стручну контролу урбанистичког пројекта, праву и висини накнаде члановима комисије, као и условима и начину рада комисија („Сл. гласник Републике Србије“, број 32/2019) и Пословником о раду Комисије за контролу усклађености планских докумената број 140–02-178/2020-01 од 10.12.2020. године, подноси:

**ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ КОНТРОЛИ УСКЛАЂЕНОСТИ
НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА ИРИШКОМ ВЕНЦУ
ПОСЛЕ ОБАВЉЕНОГ ЈАВНОГ УВИДА**

I Општинска управа Општине Ириг, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове уз захтев број 04-350-26/2021 од 22.06.2023. године, упутила је Нацрт Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу после обављеног јавног увида, Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине ради прибављања сагласности на исти у складу са чланом 33. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и др.закон, 9/2020 и 52/2021), и у прилогу је доставила документациону основу предметног плана. Предмет је у Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине за Примљен 23.06.2023. године.

II Обрађивач Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу је ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка бр.6, Нови Сад. Одговорни планер на изради Нацрта Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу је Тања Ковачевић, дипл. инж. арх (лиценца број 221A23321).

III Изради Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу приступило се након доношења Одлуке о изради Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу („Службени лист општина Срема“, бр. 44/2021). Саставни део ове одлуке представља Решење о приступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу на животну средину, бр. 04-350-26/2021 од 29.11.2021. године.

ПРЕТХОДНЕ АКТИВНОСТИ

У складу са чланом 45а Закона о планирању и изградњи Општина Ириг, Општинска управа, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове организовала је рани јавни увид у материјал за израду Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу. Оглас је објављен у дневном листу „Дневник“ и недељном листу „М Новине“ Сремска Митровица 28.09.2022.године и у електронском облику на интернет страници Општине Ириг. Рани јавни увид у материјал за израду Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу одржан је у периоду од 28.09.2022. до 12.10.2022. године у згради Општине Ириг, Војводе Путника број 1 у Иригу, и у дигиталном облику на званичној интернет адреси Општине Ириг. Комисија за планове Општине Ириг је на седници одржаној 24.10.2022.године усвојила је Извештај о обављеном раном јавном увиду у материјал за израду Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу.

Стручна контрола Нацрта Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу извршена је на седници Комисије за планове дана 07.04.2023.године о чему је сачињен Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу.

Општина Ириг, Општинска управа, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи, и чланом 55. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања огласила је Јавни увид у Нацрт Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу. Оглас о излагању Нацрта Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу објављен је у дневном листу „Дневник“, недељном листу „М Новине“ и на интернет страни Општине Ириг. Сагласно наведеном члану Закона о планирању и изградњи и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања организован је јавни увид у Нацрт Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу. Јавни увид се одржавао у трајању од 30 дана у периоду од 19.04.2023.-18.05.2023.године. Нацрт Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу је био изложен у просторијама Општине Ириг, Војводе Путника број 1, у Иригу у централном холу зграде општине, и у дигиталном облику на званичној интернет адреси Општине Ириг (www.irig.rs). Јавна седница Комисије за планове Општине Ириг одржана је у просторијама општинске управе, дана 29.05.2023.године. Након тога сачињен је Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу број 04-350-26/2021 од 29.05.2023.године.

У складу са чланом 33. став5. Закона о планирању и изградњи након окончане процедуре јавног увида Општинска управа Општине Ириг, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове уз захтев број 04-350-26/2021 од 22.06.2023. године, упутила је Нацрт Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу после обављеног јавног увида Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине ради прибављања сагласности на исти.

У складу са чланом 33. став5. Закона о планирању и изградњи након окончане процедуре јавног увида Општинска управа Општине Ириг, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове уз захтев број 04-350-26/2021 од 22.06.2023. године, упутила је Нацрт Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу после обављеног јавног увида Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине ради прибављања сагласности на исти.

V Нацрт Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу, разматран је 26.06.2023. године на 32. седници Комисије за контролу усклађености планских докумената као прва тачка дневног реда.

Седници Комисије су присуствовали чланови Комисије: председник др Биљана Врбашки, дипл. инж. арх.; заменик председника Силвија Каценбергер, дипл.инж.арх.; секретар Софија Шумаруна, дипл.инж.арх.; Драгана Мијатовић, дипл.инж.арх.; Драгана Селак, дипл.граф.инж.; Мирјана Керебић, дипл.просторни планер; Људмила Јамушаков, дипл.инж.арх.; лице за обављање стручно-оперативних послова за потребе рада Комисије Светлана Килибарда, дипл.правник, Јелена Вујасиновић Гркинић, дипл.инж.арх.-мастер, лице задужено за обављање административно техничких послова за потребе рада Комисије.

Седницом Комисије председавала је др Биљана Врбашки, дипл.инж.арх., председница Комисије.

На достављени Нацрт Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу, чланови Комисије су доставили своја појединачна мишљења.

О раду на седници Комисије вођен је Записник на основу којег је у складу са Пословником о раду Комисије сачињен овај Извештај.

VI Након дискусије Комисија је је размотрила појединачна мишљења чланова Комисије и једногласно донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Нацрт Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу може се сматрати усклађеним.

Нацрт Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу израђен је у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- и др. Закони, 9/2020 и 52/2021), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, 32/2019), као и плановима ширег подручја и то: Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник Републике Србије“, број 88/2010), Регионалним Просторним планом Аутономне Покрајине Војводине („Службени лист АП Војводине“, број 22/2011); ПППН Фрушке горе до 2022. године, („Службени лист Аутономне Покрајине Војводине“ бр. 8/2019); и Просторним планом општине Ириг („Сл. лист општина Срема, бр. 32/21 и 38/21-исправка); стандардима и нормативима; прибављеним подацима и условима надлежних институција; као и са другим законима и прописима.

Комисија за контролу усклађености планских докумената, даје позитивно мишљење на Нацрт Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу после обављеног јавног увида.

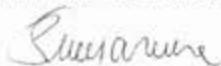
Комисија предлаже Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине да изда сагласност на Нацрт плана из става 1. овог закључка.

VII Чланови Комисије су приликом контроле усклађености констатовали да је до доношења Плана у Скупштини општине Ириг потребно прибавити:

- У складу са чланом 9. став 18. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21) потребно је од министарства надлежног за послове заштите животне средине прибавити мишљење о испуњености услова, а на основу навода из Решења о условима заштите природе број 353-02-03527/2022-04 издатих од стране Министарства заштите животне средине дана 10.03.202. године; а потом у складу са чланом 8. став 2. истог Закона и сагласност надлежног министарства.
- У складу са чланом 22. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину прибавити сагласност надлежног органа на Извештај о Стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу на животну средину.
- Прибавити позитивно мишљење Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица о испуњености услова чувања, одржавања и коришћења и мера заштите под бројем 456-04/22-3, од дана 24.11.2022.год. допуне истих под бројем 456-04/22-4, од дана 29.05.2023.године.

По овлашћењу покрајинског секретара за урбанизам и заштиту животне средине број 140-031-104/2022-02-5 од 05.10.2022.године

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ



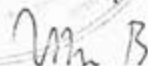
Софија Шумаруна, дипл.инж.арх.



ВД ПОМОЋНИЦЕ
ПОКРАЈИНСКОГ СЕКРЕТАРА

Светлана Килибарда, дипл.правник

ПРЕДСЕДНИЦА КОМИСИЈЕ



др Биљана Врбашки, дипл.инж.арх.

Доставити:

1. Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине, Булевар Михајла Пупина број 16, Нови Сад
2. Општина Ириг, Општинска управа, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове, Војводе Путника број 1, Ириг
3. Архиви

6) Извештај о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу



На основу члана 22. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004 и 88/2010), орган надлежан за послове заштите животне средине у оквиру Одељења за привреду, локални економски развој и локалну пореску администрацију - Службе за инвестиције, одрживи развој и промоцију општине, а по претходно спроведеној јавној расправи Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу на животну средину од стране надлежног органа за припрему плана, даје

24-07-2023

САГЛАСНОСТ
НА ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА ИРИШКОМ ВЕНЦУ НА
ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Усваја се Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације болничког комплекса на иришком венцу на животну средину, бр. Е-2824/1 од априла 2023.године урађен од стране ЈП "Завод за урбанизам Војводине".

Оцена

Према Критеријумима за оцену Извештаја о стратешкој процени утицаја из Прилога II. члана 21. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004 и 88/2010), Одељење надлежно за послове заштите животне средине извршило је следећу оцену:

- приказ свих питања и проблема који могу да буду разматрани у стратешкој процени због могућих утицаја плана детаљне регулације болничког комплекса на иришком венцу на квалитет сегмента животне средине у окружењу, обухватио је значајније утицаје који се очекују у сегменту ваздуха, воде, земљишта и буке.

- програмом праћења стања животне средине јасно се дефинишу индикатори како би се на датој локацији успоставио мониторинг, односно континуирано праћење одређених параметара квалитета животне средине, а да би се у случају прекорачења граничних вредности примениле адекватне мере заштите од негативних утицаја.

Остали елементи Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу на животну средину, сачињени су у потпуности према садржају прописаном чланом 12. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004 и 88/2010).

Учесће заинтересованих органа, организација и јавности у поступку израде и разматрања Извештаја о стратешкој процени утицаја спроведено је од стране органа надлежног за припрему плана, у смислу јавног увида, достављања и разматрања мишљења у законски дозвољеним роковима. Поступак одлучивања о Извештају о стратешкој процени спроведен је тако да су заинтересовани органи и организације по захтеву доставили мишљења, јавност је разматрала Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину у оквиру излагања плана на јавни увид у периоду од 19.04.2023.године до 18.05.2023.године и имала могућност учествовања у јавној расправи одржаној 29.05.2023. године, на којој није било примедби.

Ова сагласност је саставни део плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу и објављује се у "Службеном листу општина Срема".

Број: 002-501-30 /2023
У Иригу, 27.06.2023.године



ШЕФ ОДЕЉЕЊА,
Гордана Цигурски

**ИЗВЕШТАЈ
О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА ИРИШКОМ ВЕНЦУ
НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



E -2824/1

РУКОВОДИЛАЦ ТИМА

др Тамара Зеленовић Васиљевић

ВД ДИРЕКТОРА

Предраг Кнежевић, дипл.правник



Ириг, април 2023. године

РУКОВОДИЛАЦ ТИМА: др Тамара Зеленовић Васиљевић

СТРУЧНИ ТИМ:

Тања Ковачевић, маг.инж.арх.
мр Рита Барјактаровић, дипл. биолог
Милко Бошњачић, маг. инж. геод.
Марија Зец, маг. инж. саоб.
Бранко Миловановић, дипл. инж. мелио.
Зорица Санадер, дипл. инж. елект.
Маринко Гиздавић, инж. елект.
Милан Жижич, дипл. инж. маш.
Наташа Медич Королија, маг.инж.пејз.арх.
др Тамара Зеленовић Васиљевић
Теодора Томин Рутар, дипл. прав.
Ђорђе Кљајић, геод. техничар
Бане Свитлица, геод. техничар
Бранка Поптешин, оператер
Душко Ђоковић, грађ. техничар



САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ	1
I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ	2
1. ПОВОД, ПРЕДМЕТ И РАЗЛОГ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ ПЛАНА	2
1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
1.1.1. Правни основ.....	2
1.1.2. Плански основ	4
1.2.3. Извод из Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора“	4
2. КРАТАК ПРЕГЛЕД САДРЖАЈА И ЦИЉЕВА ПЛАНА	8
2.1. САДРЖАЈ ПЛАНА	8
2.2. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ ПЛАНА	9
3. ПРЕГЛЕД ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ПОДРУЧЈУ ОБУХВАТА ПЛАНА	10
4. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ ИЛИ ЗОНЕ .	13
5. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА	13
5.1. ЗОНА ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА.....	13
5.2. ЗОНА БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА.....	13
5.3. БИЛАНС ПОВРШИНА.....	14
6. ПРОСТОРНА ДИФЕРЕНЦИЈАЦИЈА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	14
7. КАРАКТЕРИСТИКЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У ПОЈЕДИНИМ ОБЛАСТИМА И РАЗМАТРАНА ПИТАЊА И ПРОБЛЕМИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА	14
8. РЕЗУЛТАТИ ПРЕТХОДНИХ КОНСУЛТАЦИЈА СА ЗАИНТЕРЕСОВАНИМ ОРГАНИМА И ОРГАНИЗАЦИЈАМА	15
II ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ И ИЗБОР ИНДИКАТОРА	17
1. ОПШТИ ЦИЉ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ	17
2. ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ.....	17
3. ИЗБОР ИНДИКАТОРА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ	18
4. КОМПАТИБИЛНОСТ ЦИЉЕВА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ СА ЦИЉЕВИМА ПЛАНА.	19
III ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ, СА ОПИСОМ МЕРА ЗА СМАЊЕЊЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	21
1. ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	21
1.1. НАЧИН НА КОЈИ СУ ВРЕДНОВАНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ УТИЦАЈА	26
2. ВЕРОВАТНОЋА, ИНТЕНЗИТЕТ, СЛОЖЕНОСТ, РЕВЕРЗИБИЛНОСТ, ВРЕМЕНСКА И ПРОСТОРНА ДИМЕНЗИЈА, КУМУЛАТИВНА И СИНЕРГЕТСКА ПРИРОДА УТИЦАЈА ПЛАНА	28
3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У ЦИЉУ СПРЕЧАВАЊА И ОГРАНИЧАВАЊА НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА	30
3.1. МЕРЕ У ТОКУ ИЗГРАДЊЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ ОБЈЕКТА	30
3.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА И СТВОРЕНИХ ВРЕДНОСТИ	30
3.2.1. Мере заштите природних ресурса	30
3.2.2. Остале мере заштите животне средине	33
3.2.3. Услови и мере заштите природних добара	34
3.2.4. Заштита културних добара	36
3.2.5. Мере енергетски ефикасне изградње	37
3.2.6. Општи услови и мере заштите од елементарних непогода, акцидентних ситуација и услови и захтеви за прилагођавање потребама одбране земље.....	38
IV СМЕРНИЦЕ ЗА НИЖЕ ХИЈЕРАРХИЈСКЕ НИВОЕ У ПОСТУПКУ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	41
V ПРОГРАМ ПРАЂЕЊА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И МОНИТОРИНГ У ПОСТУПКУ ИМПЛЕМЕНТАЦИЈЕ ПЛАНА	41



ОПИС ЦИЉЕВА ПЛАНА	41
2. ИНДИКАТОРИ ЗА ПРАЋЕЊЕ СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	42
3. ПРАВА И ОБАВЕЗЕ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА.....	45
4. ПОСТУПАЊЕ У СЛУЧАЈУ ПОЈАВЕ НЕОЧЕКИВАНИХ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА	48
VI ПРИКАЗ КОРИШЋЕНЕ МЕТОДОЛОГИЈЕ И ТЕШКОЋЕ У ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ.....	48
1. ПРИКАЗ КОРИШЋЕНЕ МЕТОДОЛОГИЈЕ	48
2. ТЕШКОЋЕ ПРИ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	50
VII ПРИКАЗ НАЧИНА ОДЛУЧИВАЊА	51
VIII ИДЕНТИФИКАЦИЈА МОГУЋИХ ПРЕКОГРАНИЧНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	52
IX ЗАКЉУЧЦИ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	52
X ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	53

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА ИРИШКОМ ВЕНЦУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Списак табела и слика

Табеле

ТАБЕЛА 1. БИЛАНС ПОВРШИНА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА СА ПРИКАЗОМ ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ.....	14
ТАБЕЛА 2. ИНДИКАТОРИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА	18
ТАБЕЛА 3. ВЕЗА ИЗМЕЂУ ФАЗА ИЗРАДЕ ПЛАНА И СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА	19
ТАБЕЛА 4. КОМПАТИБИЛНОСТ ЦИЉЕВА ПЛАНА И СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ.....	20
ТАБЕЛА 5: ПЛАНСКА РЕШЕЊА ОБУХВАЋЕНА СТРАТЕШКОМ ПРОЦЕНОМ УТИЦАЈА	23
ТАБЕЛА 6. ПРОЦЕНА УТИЦАЈА СЕКТОРА ПЛАНА У ОДНОСУ НА ЦИЉЕВЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА У ОДНОСУ НА ВАРИЈАНТНА РЕШЕЊА	25
ТАБЕЛА 7. КАРАКТЕРИСТИКЕ УТИЦАЈА У ФАЗИ ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ОБЈЕКТА КОЈИ СУ ПРЕДМЕТ ИЗРАДЕ ПЛАНА	27
ТАБЕЛА 8. КАРАКТЕРИСТИКЕ УТИЦАЈА У ФАЗИ ЕКСПЛОАТАЦИЈЕ ПЛАНИРАНИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ И ДРУГИХ ОБЈЕКТА КОЈИ СУ ПРЕДМЕТ ПЛАНА	28
ТАБЕЛА 9. ВРЕДНОВАЊЕ КАРАКТЕРИСТИКА УТИЦАЈА ПЛАНА	29
ТАБЕЛА 10. ИДЕНТИФИКАЦИЈА МОГУЋИХ КУМУЛАТИВНИХ И СИНЕРГЕТСКИХ ЕФЕКТА	29
ТАБЕЛА 11. НАЈВИШИ ДОЗВОЉЕНИ НИВОИ СПОЉНЕ БУКЕ LAeq у dB	45



A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10) утврђена је обавеза да се стратешка процена утицаја на животну средину, поред осталих, врши и за планове у области просторног и урбанистичког планирања. Законом су утврђени услови, начин и поступак вршења процене утицаја планова на животну средину, у циљу обезбеђивања заштите животне средине и унапређивања одрживог развоја, интегрисањем основних начела заштите животне средине у поступак припреме и усвајања планског документа.

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу („Службени лист општина Срема“, број 44/21), приступило се изради Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу (у даљем тексту: План). Саставни део Одлуке о изради Плана је Решење о изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу на животну средину („Службени лист општина Срема“, број 44/21).

За носиоца израде Извештаја о стратешкој процени одређен је ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III.

Извештајем о стратешкој процени су, на основу мултидисциплинарног начина рада, вредновани и процењени могући значајни утицаји на животну средину до којих може доћи имплементацијом Плана и дат је предлог мера за смањење негативних утицаја на животну средину.



I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

1. ПОВОД, ПРЕДМЕТ И РАЗЛОГ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ ПЛАНА

Стратешка процена је процес којим се интегришу циљеви и принципи одрживог развоја у планове, с циљем избегавања, спречавања или ограничавања негативних утицаја на животну средину, здравље људи, биодиверзитет, природна и створена добра.

Разлози за вршење стратешке процене су сагледавање свих промена у просторно-функционалној организацији простора које се планирају предметним Планом, а које могу имати утицаја на стање животне средине.

Извештајем о стратешкој процени врши се процена планираних активности и дефинисање мера заштите животне средине које је неопходно спровести како би се евентуални негативни утицаји на животну средину свели на минимум.

У складу са законским одредбама и праксом стратешке процене, овај Извештај о стратешкој процени структурално обрађује:

- (1) полазне основе стратешке процене (амбијентални оквир за обављање стратешке процене);
- (2) циљеве и индикаторе (аналитички и циљни оквир за анализу и дијагнозу стања, дефинисања проблема и проналажења решења);
- (3) стратешку процену утицаја (у ужем смислу – дефинисање матричног оквира процене);
- (4) смернице за ниже хијерархијске нивое (утврђивање смерница, стратешког и хијерархијског оквира за обављање процена утицаја у току спровођења Плана);
- (5) програм праћења стања животне средине (мониторинг – оквир за праћење спровођења Плана, односно очекиваних ефеката, стварних утицаја и новог стања на планском подручју);
- (6) коришћену методологију и тешкоће у изради (концептуални и методолошки оквир коришћен у току израде стратешке процене, односно објективне тешкоће које су утицале на стратешку процену);
- (7) начин одлучивања (оквир у коме су доношене одлуке, односно учешће јавности у поступку стратешке процене);
- (8) закључна разматрања и напомене (синтезни оквир стратешке процене са визијом за спровођење и унапређење стратешке процене).

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1.1. Правни основ

Непосредан повод за израду Извештаја о стратешкој процени утицаја је обавеза произашла из Одлуке о изради Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу („Службени лист општина Срема“, број 44/21), чији саставни део је Решење о изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу на животну средину („Службени лист општина Срема“, број 44/21).

План се израђује на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 32/19), те пратећих закона:

- Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21);
- Закон о националним парковима („Службени гласник РС“, бр. 84/15 и 95/18);



- Закон о култури („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 13/16, 30/16-исправка, 6/20, 47/21 и 78/21);
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон, 6/20, 35/21-др. пропис) и 129/21 – др. закон;
- Закон о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21);
- Закон о територијалној организацији Републике Србије („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 18/16, 47/18 и 9/20-др. закон);
- Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 113/17-др. закон, 27/18-др. закон и 9/20-др. закон);
- Закон о поступку уписа у катастар непокретности и водава („Службени гласник РС”, број 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20);
- Закон о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14-др. закон, 101/16-др. закон, 47/18 и 111/21-др. закон);
- Закон о јавним службама („Службени гласник РС”, бр. 42/91, 71/94, 79/05-др. закон и 83/14-др. закон);
- Закон о експропријацији („Службени гласник РС”, бр. 53/95, 23/01-СУС, „Службени лист СРЈ”, број 16/01-СУС и „Службени гласник РС” број 20/09, 55/13-УС и 106/16 – аутентично тумачење);
- Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, бр. 62/06, 65/08-др. закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18-др. закон);
- Закон о пољопривреди и руралном развоју („Службени гласник РС”, бр. 41/09, 10/13-др. закон, 101/16, 67/21-др. закон и 114/21);
- Закон о дивљачи и ловству („Службени гласник РС”, број 18/10 и 95/18-др. закон);
- Закон о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18-др. закон);
- 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 одредби чл. 9. до 20.);
- Закон о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о водама („Службени гласник РС”, бр. 46/91, 53/93, 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон, 54/96, 101/05-др. закон, престао да важи осим одредаба чл. 81. до 96.);
- Закон о туризму („Службени гласник РС”, број 17/19);
- Закон о угоститељству („Службени гласник РС”, број 17/19);
- Закон о спорту („Службени гласник РС”, број 10/16);
- Закон о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15, 95/18-др. закон и 40/21);
- Закон о путевима („Службени гласник РС”, број 41/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20-др. закон);
- Закона о превозу путника у друмском саобраћају („Службени гласник РС”, бр. 68/15, 41/18, 44/18-др. закон, 83/18, 31/19 и 9/20);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14, 95/18-др. закон и 40/21);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 57/11, 80/11-исправка, 93/12 и 124/12, престао да важи осим одредаба члана 13. став 1. тачка б) и став 2. у делу који се односи на тачку б) и члан 14. став 2.);
- Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС”, бр. 44/10, 60/13-УС, 62/14 и 95/18-др. закон);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 25/15 и 109/21);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др. закон);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21);



- Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15);
- Закон о здравственој заштити („Службени гласник РС“, бр. 25/19, осим одредбе члана 115. став 1. тачка 2) овог закона, која се примењује истеком 36 месеци од дана ступања на снагу овог закона);
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09);
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон);
- Закон о биоцидним производима („Службени гласник РС“, бр. 109/21);
- Закон о хемикалијама („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 92/11, 93/12 и 25/15);
- Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“, број 104/09);
- Закон о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС“ бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Службени гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 -др закон и 54/15 - др. закон; престао да важи у делу којим се уређује област запаљивих и горивних течности и запаљивих гасова);
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18);
- Закон о транспорту опасне робе („Службени гласник РС“, бр. 104/16, 83/18, 95/18-др. закон и 10/19-др. закон);
- Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 88/09-др. закон, 104/09-др. закон, 10/15 и 36/18);
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон);
- Закон о одбрани од града („Службени гласник РС“, број 54/15);
- Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 105/13, 119/13 и 93/15);
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник РС“, број 5/68);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, број 31/12);
- Уредба о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врсте ограничења која се могу увести у заштитним зонама („Службени гласник РС“, број 34/13) и др.

као и други законски и подзаконски акти који на директан или индиректан начин регулишу ову област.

1.1.2. Плански основ

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19) (у даљем тексту: Просторни план).

1.2.3. Извод из Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора“

Према Просторном плану, графички део, посматрано подручје се налази:

- у просторној целини „Национални парк“;
- уподцелини „Средишњи део Централног масива“;
- у зони туристичко-рекреативни комплекс на шумском земљишту „Ш1“ у Националном парку „Фрушка гора“;
- у зони са режимом заштите 3. степена;
- Подручју од међународног значаја за биљке (IPA);
- Подручју од међународног значаја за птице (PBA);
- Подручју од међународног значаја за дневне лептире (PBA)
- Подручју од међународног значаја за заштиту и очување дивљих биљних и животињских врста и њихових станишта EMERALD;
- у примарном центру туристичког развоја „Иришки венац“;
- у заштитној зони око метеоролошког радарског центра;



- у зони сеизмичког интензитета 7 по ЕМС-98;
- северним делом се протеже примарни туристички правац „Фрушкогорски пут“;
- источним делом планско подручје се наслања пут „Сремска Каменица (Град Нови Сад)-Ириг (општина Ириг);
- на површини за који је прописана обавезна израда плана детаљне регулације.

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „III Планска решења“, у тачки „5. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са другим мрежама“, у подтачки „5.2. Водна инфраструктура“, у подподтачки „5.3.1. Електроенергетска инфраструктура“, прописано је:

„До реализације регионалног система водоснабдевања, даљи развој водоснабдевања развијаће се у правцу који је сада у функцији, уз повећање броја црпних бушотина на постојећим, или новим извориштима са изградњом појединачних уређаја за дотеривање квалитета воде по захтеваним критеријумима, као и изградњом неопходних елемената у системима (резервоари, црпне станице, коморе итд.). Снабдевање водом у оквиру рубних предела насеља и атару, као и тамо где нема могућности за снабдевање водом преко водоводне мреже, биће решено индивидуално, путем бушених бунара.“

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „III Планска решења“, у тачки „5. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са другим мрежама“, у подтачки „5.3. Енергетска инфраструктура“, у подподтачки „5.3.1. Електроенергетска инфраструктура“, прописано је:

„На постојећим објектима дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ДСЕЕ) планирају се радови на одржавању, адаптацији и реконструкцији, у циљу очувања поузданог и сигурног напајања конзумног подручја, увођења у систем даљинског управљања, промене назначеног напона, као и ради повећања капацитета ДСЕЕ због потреба постојећих и нових корисника ДСЕЕ.“

У оквиру посебне намене, у режиму III степена заштите Националног парка, могућа је изградња подземне електроенергетске инфраструктуре уз постојећу инфраструктуру, за потребе одрживог коришћења и управљања заштићеним подручјем, одржавање постојећих објеката и постојећих садржаја (зона кућа за одмор, туристичко-рекреативних локалитета, културно-историјских објеката и др.).“

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „III Планска решења“, у тачки 5. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са другим мрежама“, у подтачки „5.3. Енергетска инфраструктура“, у подподтачки „5.3.2. Термоенергетска инфраструктура“, прописано је:

„У подручју посебне намене потрошачи топлотне енергије као енергент за производњу исте могу користити електричну енергију, чврста и течна горива (дрво, пелет, лако лож уље), биогаз, ТНГ (течни нафтни гас) и природни гас.“

Посојећа гасоводна инфраструктура у подручју посебне намене, својим положајем и капацитетом пружа могућност даљег ширења и развоја у циљу задовољења крајњих корисника на овом простору и шире.“

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „III Планска решења“, у тачки 5. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са другим мрежама“, у подтачки „5.3. Енергетска инфраструктура“, у подподтачки „5.3.3. Обновљиви извори енергије“, прописано је:

„У оквиру посебне намене могуће је коришћење обновљивих извора енергије за производњу електричне и топлотне енергије: соларне енергије (постављање соларних панела на постојеће и планиране објекте), хидрогеотермалне енергије,



биомасе и биогаса, а у складу са условима заштите природе, ради снабдевања енергијом појединачних локалитета.”

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „III Планска решења”, у тачки 5. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са другим мрежама”, у подтачки „5.4. Електронска комуникациона инфраструктура”, прописано је:

„Електронска комуникациона мрежа, која је у функцији развоја подручја посебне намене, у складу са постављеним циљем ће се развијати као савремени систем, што подразумева увођење најсавременијих технологија у области електронских комуникација, модернизацију постојеће инфраструктуре и објеката, изградњу широкопојасне мреже на свим нивоима, закључно са локалним и крајњим корисницима, уз употребу најсавременијих медијума преноса.

У оквиру подручја посебне намене, у режиму заштите III степена Националног парка, могућа је изградња подземне електронске комуникационе инфраструктуре уз постојећу инфраструктуру, за потребе одрживог коришћења и управљања заштићеним подручјем, одржавање постојећих објеката и постојећих садржаја (зона кућа за одмор, туристичко – рекреативних комплекса, културно - историјских објеката и др.).”

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „IV Правила употребе земљишта, правила уређења и правила грађења”, у тачки „1. Правила уређења”, у подтачки „1.1.3.1.1. Правила уређења за подручје примарног центра туристичког развоја „Иришки венац” прописана су правила уређења и изградње за туристичко-рекреативни комплекс на шумском земљишту у Националном парку „Ш1”:

- „за потребе изградње нових објеката и организовање нових садржаја у туристичко-рекреативном комплексу, за потребе дефинисања грађевинског земљишта и јавних површина, услова за уређење и изградњу, обавезна је израда одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница и мера заштите утврђених Просторним планом.”

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „IV Правила употребе земљишта, правила уређења и правила грађења”, у тачки „1. Правила уређења”, у подтачки „1.1.3.1.1. Правила уређења за подручје примарног центра туристичког развоја „Иришки венац” препознати су потенцијали за развој туризма те се осим специјалних интереса, могу развијати и други туристички производи као што су здравствени и spa&wellness туризам (са изградњом здравствених и spa&wellness објеката; хотела и др. објекти за смештај; гастрономија).

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „IV Правила употребе земљишта, правила уређења и правила грађења”, у тачки „1. Правила уређења”, у подтачки „1.5.1.1. Заштићена подручја” прописане су забране, ограничења и мере очувања за режим заштите III (трећег) степена НП „Фрушка гора”:

„Режим заштите III степена обухвата измењене екосистеме, постојеће објекте и инфраструктуру, туристичке и викенд зоне, као и просторе одрживог коришћења простора. У режиму III степена заштите прописано су:

- забране (радови и активности који могу имати значајан неповољан утицај на геоморфолошке, хидролошке и педолошке карактеристике, живи свет, животну средину, еколошки интегритет и естетска обележја предела);
- забрана замена састојина аутохтоних врста дрвећа алохтоним;
- Забрана вршења чисте сече аутохтоних шумских састојина, осим за потребе ревитализације станишта;
- забрана сече издвојених и репрезентативних јединки и група аутохтоних врста дрвећа;
- забрана експлоатације минералних сировина, осим подземних вода;



- забрана хемијског и физичког загађења, депоновање чврстог и течног отпада;
- забрана испуштања непречишћених отпадних вода, као и вода испод квалитета који одговара II (p мезосапробној) класи;
- ограничава се изградња објеката и инфраструктуре на потребе одрживог коришћења и управљања заштићеним подручјем, одржавање постојећих објеката, постојећу викенд зону и постављање подземних вода уз постојећу инфраструктуру; осветљавање простора на усмерено осветљавање објеката, приземних површина и површине земљишта, као и за потребе безбедности саобраћајница, туристичких садржаја и културноисторијских вредности;
- ограничава се промена намене површина, на потребе ревитализације и унапређења природних станишта;
- ограничава се осветљење простора на усмерено осветљавање објеката, приземних површина и површине земљишта, као и за потребе безбедности саобраћајница, туристичких садржаја и културно-историјских вредности;
- ограничава се употреба хемијских средстава на сузбијање пренамножених и инвазивних врста, болести и паразита у случајевима кад је немогуће применити алтернативно биолошко/механичко решење;
- мере очувања и унапређења туристичке понуде и система управљања посетиоцима; очување, рестаурација и стављање у функцију објеката културно-историјског наслеђа и традиционалног градитељства; уређење излетничких и других репрезентативних простора."

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „IV Правила употребе земљишта, правила уређења и правила грађења“, у тачки „1. Правила уређења“, у подтачки „1.5.6.1. Мере заштите од елементарних непогода“ прописане су ограничења за заштитну зону у околини метеоролошких станица:

1. „висину објекта који се подиже у окружењу приземне синоптичке станице који не може бити већи од једног десетог дела његовог растојања од метеоролошког круга (објекат висине 6 m може да буде подигнут на удаљености од 60 m од метеоролошког круга);
2. вештачке изворе топлоте или равне рефлектујуће површине који могу бити извор топлоте (бетонске или асфалтне површине, паркинзи за моторна возила), могу се подићи на удаљености од метеоролошког круга од 100 m или више;
3. висину објекта који се подиже у окружењу станице за зрачење која не може да буде толика да својом сенком прекрива метеоролошки круг, када је положај Сунца под углом од 5 степени или више у односу на површину тла, што је једнако једном десетом делу његовог растојања од метеоролошког круга;
4. висину објекта који се подиже у околини радарског центра у кругу полупречника од 2 km која не може да прелази висину базе полусфере зрачења радара."

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „V Имплементација“, у тачки „2. Смернице за спровођење Плана“, у подтачки „2.1.1.3. Смернице за израду одговарајућег урбанистичког плана за туристичко-рекреативни комплекс у Националном парку“ прописана је обавеза израда одговарајућег урбанистичког плана уз дефинисање услова за уређење и изградњу отворених простора, спортско-рекреативних терена, угоститељских објеката и инфраструктуре уз смернице за изградњу:

„Максимална спратност главних објеката је П+3+Пк (приземље + три спрата + поткровље) односно, максимално П+4 (приземље + четири спрата). Изградња подрумских, сутеренских етажа је дозвољена само ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. При планирању објеката водити рачуна да се максимално испоштује конфигурација терена тј., пад терена треба да прати и каскадна изградња објеката. Препоручује се изградња кровова са косим кровним равнима које прате пад терена, али дозвољена је и изградња равних зелених кровова. Обезбедити минимално 40% слободних зелених површина.



За паркирање возила за сопствене потребе (за запослене и кориснике услуге) мора се, у складу са потребама, обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и друга очекивана возила у оквиру комплекса."

2. КРАТАК ПРЕГЛЕД САДРЖАЈА И ЦИЉЕВА ПЛАНА

2.1. САДРЖАЈ ПЛАНА

Текстуални део Плана, у складу са прописима који дефинишу садржину планских докумената, садржи следеће елементе (преглед основних поглавља Плана):

УВОД

ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.2.1. Извод из Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора"

2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА (СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА)

2.2. ОПИС ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

2. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ ИЛИ ЗОНЕ

3. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА

3.1. ЗОНА ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

3.2. ЗОНА БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА

3.3. БИЛАНС ПОВРШИНА

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

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

5.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

5.2. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

5.3. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

7.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре

7.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

7.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

7.1.4. Посебни услови за зону тунела

7.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

7.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре

7.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

7.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру

7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

7.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре

7.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре

7.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

7.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

7.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре

7.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре

7.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

7.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

7.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре

7.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре

7.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

7.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

7.6.1. Зелене површине јавног коришћења

7.6.2. Зелене и слободне површине ограниченог коришћења



- 7.6.3. Општи услови озелењавања и формирања нових зелених површина
 8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА
 - 8.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА
 - 8.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА
 9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ
 10. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ
 - 10.1. МЕРЕ У ТОКУ ИЗГРАДЊЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ ОБЈЕКТА
 - 10.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА
 11. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА
 - 11.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА
 - 11.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈЕ И ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИХ УДЕСА
 - 11.3. УСЛОВИ И ЗАХТЕВИ ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ
 12. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
 13. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ
- II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА
 3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
 4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА
 5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА
 6. ПРИМЕНА ПЛАНА

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

РЕДНИ БРОЈ	НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	РАЗМЕРА
Назив графичког прилога извода из плана вишег реда		
1.	Посебна намена простора	
2.	Мрежа насеља и саобраћајна инфраструктура	
3.	Заштита природних добара	
Назив графичког прилога постојећег стања		
1.	Граница Плана са постојећом наменом површина	1:1000
Назив графичког прилога планских решења		
2.	Границе плана и подела простора на карактеристичне целине и зоне са планираном наменом површина	1:1000
3.	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије, спратност објеката, план грађевинских парцела	1:1000
4.	Саобраћајна инфраструктура и ницелациони план са елементима спровођења	
5.	Карактеристични профили јавних саобраћајних површина	
6.	План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом	1:1000
7.	Заштита природних и културних добара	1:1000

2.2. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ ПЛАНА

Општи циљ израде Плана јесте уређење и изградња простора у оквиру обухвата Плана, те стварање планског основа за уређење и изградњу комплекса здравствене установе и пратећих садржаја, као и за реконструкцију и адаптацију постојећих објеката, уз спровођење одредби планског документа вишег реда, кроз усклађивање са постојећим потенцијалима подручја, реалним потребама и програмским елементима, као и затеченим стањем на терену.

Утврђивања основа за уређење и изградњу циљ је спровођење одредби плана вишег реда у виду:

- унапређења и побољшања општих еколошких услова у предметном простору и стварање услова за коришћење у складу са условима заштите;
- одрживог коришћења природних ресурса, добара и обновљивих извора енергије са успостављањем интегралног система управљања и контроле животне средине путем



- мониторинга за ваздух, воду и земљиште у јединицама локалне самоуправе, биомониторинга у заштићеном подручју и мониторинга буке;
- заштите, уређење и развоја предела кроз очување изворних одлика, идентитета и диверзитета предела и афирмација препознатих вредности предела;
 - дефинисања саобраћајних коридора и површина, као и мрежа и капацитета јавне комуналне инфраструктуре и услова за прикључење на исте;
 - дефинисања нових површина јавне намене, у складу са Законом о експропријацији;
 - планирања простора у складу са мерама заштите природе, заштите културе и животне средине;
 - развоја подручја посебне намене у складу са мерама заштите у оквиру тростепеног режима заштите у Националном парку и његовој заштитној зони, услове коришћења осталих природних вредности и на санацију, заштиту и унапређење природних и радом створених вредности животне средине, уз очување изворности и идентитета овог подручја.

План не садржи **посебне циљеве**.

3. ПРЕГЛЕД ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ПОДРУЧЈУ ОБУХВАТА ПЛАНА

Природни услови: Предметни простор се налази на крајњем северу територији општине Ириг.

У рељефном погледу посматрано подручје се налази на венцу Фрушке горе, у њеном средишњем делу.

Према доминирајућим раседним појавама издваја се основна структурна спрата, који се геоморфолошки и хидрогеолошки уочавају, палеозојске творевине интензивно убране и израседане.

Према геолошким подлогама у северном делу присутан је пешчар, ламинирани апреволитни глинци, ређе конгломерати флиша (из периода горња креда, папеген), док је у јужном делу присутан серпентинити и серпентинисани периодити (из периода јуре).

Педологија: терестично земљиште типа чернозем.

Хидрогеолошке карактеристике одликује појава палеозојских шкриљаца и тријаских и кредних карбоната, као и миоценских конгломерата, пешчара и карбоната у зони Фрушке горе, у оквиру којих је доминантан углавном пукотински тип порозности, па је и формирана плитка пукотинска издан, веома мале издашности. У оквиру тријаских кречњака и доломита, формиран је карстно - пукотински тип порозности, следствено и карстно-пукотинска издан локалног значаја, још увек нејасно дефинисане издашности. Генерални смерови кретања подземних вода су усмерени ка нижим морфолошким јединицама, а у подручјима Фрушке горе и побрђа, локално и зонама поточних долина и јаруга.

Хидрографска мрежа Фрушке горе генерално припада сливу Дунава. Површинска вододелница раздваја мање северно и северо-источно подручје, које припада директно сливу Дунава и далеко веће подручје (западни, централни и источни део), које припада сливу реке Саве.

Клима на предметном простору је панонско-континентална и припада 2. климатској зони.

Температура ваздуха - Најнижа просечна средње месечна температура ваздуха износи 0,1° С у јануару, а највиша у августу 21,4° С, док просечна средња годишња температура ваздуха износи 11,0° С. Мразни дани ($t_{\min} \leq 0^{\circ} \text{C}$) јављају се од октобра до априла.



Просечна средње годишња вредност броја мразних дана је 84,8. Ледени дани ($t_{\max} \leq 0^{\circ} \text{C}$) најчешће се јављају у јануару, а најређе у новембру и марту. Њихов број се повећава са порастом надморске висине. Летњих дана ($t_{\max} \geq 25,0^{\circ} \text{C}$) са просечно 94,8 дана има највише у августу, јулу и јуну. Средњи месечни и годишњи број летњих дана опада са порастом надморске висине.

Релативна влажност ваздуха - Највећа просечна средња вредност је у зимској половини године, децембру 86,8%, док је најмања у летњим месецима, у августу 67,2%. Просечна средње годишња вредност релативне влажности ваздуха износи 75,2%.

Облачност - Према вредностима осматрања на наведеним метеоролошким станицама, најмању облачност има август 3,4%, а највећу децембар 7,0%. Просечна годишња вредност облачности износи 5,5%. Просечан број ведрих дана (облачност $\leq 20\%$) има просечно годишње 81,5%, при чему највећи број има Иришки венац 98,6 дана. С тим у вези, следи закључак да ниже делове карактерише мањи број ведрих дана. Просечан број облачних дана (облачност $\geq 80\%$), у току године износи 93,5 дана.

Инсолација - Просечна годишња вредност инсолације износи 2126,6 сати, најмање у децембру 53,9 сати, а највише у јулу 294,7 сати.

Падавине - Просечна средње годишња вредност суме падавина износи 680 mm, при чему се у делу планинске подгорине излучи око 786,3 mm, а у равничарском делу око 613,7 mm. Највећи број дана са падавинама ($\geq 0,1 \text{ mm}$) имају нижи делови (Нови Сад 129,6 дана), а најмањи број виши делови (Иришки венац 113 дана). Просечан средње годишњи број дана са снегом износи 23,9 дана док је просечна средње годишња вредност броја дана са снежним покривачем 42,1 дан.

Ветровитост - Фрушка гора својим упоредничким правцем представља природну баријеру слободној циркулацији ваздушних маса у правцу север - југ и обрнуто. Највећу учесталост има западни ветар који је доминирајући са честином од 118‰, затим ветар из правца југ - југоисток и југоисток са честином од 114‰, односно 104‰. Најмању учесталост имају ветрови из правца југ - југозапад 16‰, југ 22‰ и север - североисток 24‰. Средња годишња вредност тишина © износи свега 49‰. Највећу брзину имају ветрови из југоисточног правца 3,9 m/s и северног 3,4 m/s, а најмању из југозападног 2,1 m/s и јужног 2,2 m/s. Просечан број дана са јаким ветром (> 6 бофора) је 80,7, док је просечан број дана са олујним ветром (> 8 бофора) 11,4.

Према сеизмичким карактеристикама у обухвату Плана могућ је земљотрес јачине VII степени сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98).

Начин коришћења простора: Подручје обухваћено Планом налази се на изграђеном земљишту, у оквиру зоне туристичко - рекреативног комплекса на шумском земљишту „Ш1“ у Националном парку „Фрушка гора“. Подручје обухвата Плана се налази на крајњем северу КО Ириг, у централном делу Националног парка „Фрушка гора“.

Посматрани простор је наменски изграђен као комплекс објеката дечијег опоравилишта, односно лечилишта. Комплексу се прилази са севера, са општинског пута. На посматраном подручју има изграђених објеката високоградње у функцији болничког комплекса, саобраћајнице, уређен партер и инфраструктуру. Део простора је хортикултурно уређен из времена када је комплекс био у функцији, док је већи део посматраног подручја обрастао дрвећем, и то питомим кестеном, храстом китњаком, липом, буквом, боровима и мање вредним багреном.

Саобраћајна инфраструктура:

Од саобраћајне инфраструктуре у оквиру границе обухвата Плана налазе се делови општинских путева О13 (Партизански пут - Велика Ремета) са северне стране болничког комплекса и О4 (Иришки венац - поред Санитаса) са југоисточне стране. Дуж источне границе планског подручја, а ван обухвата, пружа се државни пут IB реда бр.



21. Општински путеви остварују везу са државном путном мрежом преко постојећих прикључака.

На простор обухваћен Планом, наслања се и регионални цикло коридор, који је планиран трасом поменутог државног и општинског пута О13.

Унутар болничког комплекса налази се мрежа некатегорисаних путева који се повезују на општинску путну мрежу.

Водна и комунална инфраструктура:

На подручју обухвата плана нема водних објеката. Од комуналне инфраструктуре, на подручју обухвата плана постоје изграђене инсталације водоводне инфраструктуре, тачније поред предметне локације пролази постојећи вод регионалног система „Источни Срем“, који обезбеђује водоснабдевање насеља Ириг и Врдник, као и викенд зоне у Врднику и Иригу, објекте на Иришком Венцу, хотеле, објекте НОРЦЕВ-а и ХМС „Краљеве Столице“, а вода се транспортује са коте 81 мнм до коте 504 мнм. Подсистем „Ириг“, као део регионалног система „Источни Срем“, напаја се у потпуности из објекта на „Борковцу“ где се налази водоторањ са резервоарским простором и црпном станицом на коти 125 мнм.. Иришки вод пуни резервоар на локацији црпне станице „ЦС-1“ на коти 176 мнм и ово је почетна тачка за све наредне пумпне станице са резервоарима, којим се снабдевају поједине висинске зоне. Простор обухваћен овим Планом се снабдева преко „ЦС-4 Болница“ са коте 461 мнм, а дистрибуција воде путем постојећег цевовода $\varnothing 75$, а постојећи објекти у функцији лечилишта поседују прикључке на водоводну мрежу. Техничко стање система је веома лоше: дотрајала водоводна мрежа изискује реконструкцију и доградњу, црпне станице проширења и замену дотрајале опреме.

Канализација отпадних вода није изведена, већ се евакуација отпадних вода одвија путем септичких јама.

Електроенергетска инфраструктура: У обухвату Плана се налази 20 kV и 0,4 kV мрежа дистрибутивног система електричне енергије и 20/0,4 kV трансформаторска станица преко којих је обезбеђено снабдевање електричном енергијом постојећих корисника.

Термоенергетска инфраструктура:

На простору обухвата Плана болничког комплекса на Иришком Венцу ЈП „Гас-Рума“, поседује подземну дистрибутивнију гасоводну мрежу притиска до 4 bar, која се води дуж интерне саобраћајнице – колског улаза улаза са Иришког Венца са државног пута 1б реда према централним објектима у дужини од стотинак метара са десне стране саобраћајнице.

Електронска комуникациона инфраструктура: На простору обухвата Плана постоји подземна електронска комуникациона инфраструктура, за потребе постојећих корисника простора. За нове садржаје потребно је обезбедити широкопојасну мрежу за потребе обезбеђења мултимедијалних сервиса.

Стање животне средине:

Животна средина простора у обухвату Плана је у одређеној мери очувана, што показују парцијална мерења параметара, који карактеришу квалитет природних ресурса¹. При сагледавању карактеристика животне средине, а у циљу дефинисања мера заштите природних ресурса, сегмената животне средине и здравља људи, поред доступних података о појединим медијумима животне средине општине Ириг, у обзир су узети подаци из планова вишег реда, као и стратешка анализа обрађена у Извештају о стратешкој процени утицаја Просторног плана општине Ириг на животну средину (2021. година).

¹ Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ (2019)



4. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ ИЛИ ЗОНЕ

На основу оцене постојећег стања: природних и створених услова, просторно-планске документације, подручје обухвата Плана подељено је на карактеристичне целине и зоне.

Простор у обухвату Плана подељен је на **две карактеристичне целине:**

- површине за јавне намене и
- површине за остале намене.

У односу на претежну намену, урбанистичке и друге показатеље издвојене су **две карактеристичне зоне:**

- зона јавних саобраћајних површина;
- зона болничког комплекса.

Површине за јавне намене чини зона јавне саобраћајне површине. У оквиру зоне јавне саобраћајне површине дефинисани су коридори приступних саобраћајница и општинског пута.

Површине за остале намене чини зона болничког комплекса. У оквиру зоне болничког комплекса планирана је површина за изградњу објеката у функцији здравства.

5. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА

5.1. ЗОНА ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Јавне саобраћајне површине у оквиру границе обухвата Плана чине делови коридора општинских путева О4 и О13, као и новоформиране приступне саобраћајнице.

Овим Планом се не мењају регулационе ширине и елементи попречног профила општинских путева. Интервенције су само у смислу формирања нових саобраћајних прикључака приступних саобраћајница чија се регулација дефинише овим Планом.

Државни пут 16 реда број 21 није у обухвату Плана, односно он тангира планско подручје са источне стране. Регулација државног пута, као и елементи попречног профила се задржавају, као и постојећи прикључци општинских путева.

5.2. ЗОНА БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА

Зона болничког комплекса намењена је изградњи комплекса објеката у функцији здравствене заштите. Унутар комплекса планирана је изградња:

- интерних саобраћајница, колско-манипулативних и паркинг површина, пешачких стаза и платоа и сл.;
- објеката здравствене заштите;
- објеката едукације;
- објеката за смештај;
- објеката угоститељства услуге хране и пића;
- објеката трговине (малопродаја, апотека и сл.);
- објекат за обављање верских обреда;
- инфраструктурних мрежа и објеката.



5.3. БИЛАНС ПОВРШИНА

Табела 1. Биланс површина по целинама и зонама са приказом детаљне намене

Подела подручја обухвата Плана на целине и зоне		Површина			
		ha	ar	m ²	%
I	Површине јавне намене	1	03	47	12,86
1.	Зона јавних саобраћајних површина	1	03	47	12,86
	Општински пут	-	23	25	2,89
	Приступна саобраћајница	-	80	22	9,97
II	Површине за остале намене	7	00	92	87,14
1.	Зона болничког комплекса	7	00	92	87,14
Σ	Укупна површина подручја обухвата Плана	8	04	39	100,00

6. ПРОСТОРНА ДИФЕРЕНЦИЈАЦИЈА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Просторним планом Републике Србије, као и Регионалним просторним планом АП Војводине, извршена је просторна диференцијација животне средине подручја АП Војводине (валоризација одређеног простора/подручја у односу на постојеће стање квалитета животне средине и тренд у наредном периоду) у четири категорије, у зависности од чега је потребно обезбедити таква решења и опредељења којима се спречава нарушавање и даља деградација, обезбеђује санација и ревитализација деградираних локација, као и умањују ефекти ограниченог развоја.

Подручје Плана је категорисано у **4. Подручја веома квалитетне животне средине** (подручја заштићених природних добара, мочварна подручја, подручја заштићена међународним конвенцијама, водотоци I класе) у којима доминирају позитивни утицаји на човека и живи свет.

У ову категорију спадају заштићена подручја (**национални парк "Фрушка гора"**, 13 специјалних резервата природе, 6 строгих резервата природе, 7 паркова природе, два предела изузетних одлика, два регионална парка, 89 споменика природе (од којих је 18 у поступку скидања заштите), подручја од културно-историјског значаја, станишта заштићених врста, као и подручја од међународног значаја.

7. КАРАКТЕРИСТИКЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У ПОЈЕДИНИМ ОБЛАСТИМА И РАЗМАТРАНА ПИТАЊА И ПРОБЛЕМИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Квалитет животне средине и природних ресурса је у одређеној мери деградиран услед антропогених утицаја.

При сагледавању карактеристика животне средине, поред доступних података о појединим медијумима животне средине општине Ириг, у обзир је узета и стратешка анализа обрађена у Извештају о стратешкој процени утицаја Просторног плана општине Ириг на животну средину, који је урађен за Просторни план општине Ириг (2021. године).

На простору обухвата Плана су вреднована и разматрана питања у области животне средине у односу на квалитет ваздуха, воде, земљишта, управљање отпадом и др.

На простору обухвата Плана, се не врши мониторинг квалитета ваздуха и нивоа буке у животној средини.

Водоснабдевање представља дугогодишњи и један од приоритетнијих проблема становника иришке општине, а самим тим и становника на простору обухвата Плана, јер досадашњи квалитет сирове воде, како указују анализе најчешће није одговарао прописаним вредностима.



На простору обухвата Плана је присутан и проблем неадекватног управљања отпадним водама, користе се септичке јаме ограниченог капацитета, које су у великом броју изведене од напуштених бунара, чиме се директно угрожава непосредна животна средина, нарочито квалитет земљишта и подземних вода.

На основу процене стања животне средине на планском подручју, имајући у виду да нема конкретних мерења, кључна питања заштите животне средине су:

- Заштита ваздуха, воде и земљишта као природних ресурса;
- Управљање отпадом;
- Мониторинг система животне средине.

С обзиром на карактеристике животне средине, Планом су предвиђене мере заштите и очувања квалитета ваздуха, вода, земљишта, као и мере које се односе на уређење и очување зелених површина и заштитног зеленила, односно имплементирани су услови заштите простора, утврђени од стране Покрајинског завода за заштиту природе, добијених за потребе израде овог Плана.

Планом су такође, разматрана питања заштите од пожара, заштите од елементарних непогода, као и техничко-технолошких несрећа. У оквиру планских решења дефинисани су општи услови заштите од утицаја на уређење и изградњу простора у обухвату Плана.

Сагласно члану 6. Закона о стратешкој процени утицаја, у Извештају о стратешкој процени утицаја нису посебно разматрана питања везана за климатске промене, промене озонског омотача и прекогранична загађења. Предметни План није меродаван у потенцијално позитивном или негативном смислу са аспекта обавеза према међународним споразумима.

Планом нису предвиђена варијантна решења. Усвојена решења су интерпретирана у Плану и Извештају о стратешкој процени, и утврђено је да су у складу са основним принципима одрживог развоја у погледу свих даљих активности на простору у обухвату Плана.

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08) као и другим прописима који уређују ову област.

У случају нереализовања Плана, уређење и коришћење простора у обухвату Плана ће се вероватно одвијати у смеру негативног тренда развоја непосредног и ширег подручја у односу на предметни простор, непланске реализације садржаја и активности које не испуњавају претходне услове заштите природе и животне средине и тиме је очекивана потенцијална деградација природних вредности и ресурса на подручју у обухвату Плана и у окружењу.

8. РЕЗУЛТАТИ ПРЕТХОДНИХ КОНСУЛТАЦИЈА СА ЗАИНТЕРЕСОВАНИМ ОРГАНИМА И ОРГАНИЗАЦИЈАМА

У току израде Плана и Стратешке процене затражени су услови од надлежних органа, организација и јавних предузећа. Сви прибављени услови су приложени у Плану, а доставили су их:



Р. бр.	Органи, организације, имаоци јавних овлашћења и остале институције које су доставиле услове и податке
1.	НИС а.д. Нови Сад
2.	ЈП „Србијагас“, Нови Сад
3.	Министарство унутрашњих послова, Сремска Митровица
4.	Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине, Нови Сад
5.	Јавно комунално предузеће Комуналац, Ириг
6.	Јавно пољопривредно предузеће Воде Војводине, Нови Сад
7.	Министарство одбране, сектор за материјане ресурсе, управа за инфраструктуру, Београд
8.	А1, Београд
9.	Републички хидрометеоролошки завод, Београд
10.	Јавно предузеће за дистрибуцију природног гаса, Гас Рума
11.	Покрајински секретаријат за здравство, одељење за санитарну инспекцију, Сремска Митровица
12.	Министарство заштите животне средине, Београд
13.	Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај, Нови Сад
14.	АД „Електроурежа Србије“, Београд
15.	Министарство унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације, Београд
16.	Центар за разминурање, Београд
17.	СББ доо, Београд
18.	ЈП „Водовод“, Рума
19.	Завод за заштиту споменика културе, Сремска Митровица
20.	ЈП Путеви Србије, Београд
21.	Електродистрибуција Србије, Београд, огранак Електродистрибуција Румаа

Материјал за рани јавни увид Плана био је изложен у току раног јавног увида у трајању од 15 дана, у периоду од 28.09.2021. до 12.10.2021. године. У току раног јавног увида у предметни План пристигле су три примедбе.

Извештај о стратешкој процени доставља се на мишљење заинтересованим органима и организацијама и обезбеђује се учешће јавности у његовом разматрању.

Након оцене Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину и Извештаја о учествовању заинтересованих органа и организација и јавности, који сачињава орган надлежан за припрему Плана, орган надлежан за послове заштите животне средине може дати сагласност на Извештај о стратешкој процени.



II ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ И ИЗБОР ИНДИКАТОРА

Стратешка процена интегрише еколошке, социјално-економске и био-физичке сегменте животне средине, повезује, анализира и процењује активности различитих интересних сфера и усмерава План ка решењима која су, пре свега, од интереса за вредности и квалитет животне средине.

Општи и посебни циљеви Стратешке процене дефинисани су на основу захтева и циљева у погледу заштите животне средине у плановима вишег хијерархијског нивоа, као и програмима, стратегијама и другим документима из области заштите животне средине, циљева заштите животне средине утврђених на нивоу Републике и на међународном нивоу, прикупљених података о простору у обухвату Плана, услова надлежних органа и институција, као и проблема и предлога у погледу заштите животне средине на предметном простору.

1. ОПШТИ ЦИЉ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

Стратешка процена интегрише еколошке, социјално-економске и био-физичке сегменте животне средине, повезује, анализира и процењује активности различитих интересних сфера и усмерава План ка решењима која су, пре свега, од интереса за вредности и квалитет животне средине.

Општи циљеви Стратешке процене утицаја постављају оквир за дефинисање посебних циљева и избор индикатора којима ће се оценити њихова оствареност, у контексту очувања животне средине, као и спровођење принципа одрживог развоја кроз планска решења.

Концепт одрживог развоја простора у обухвату Плана огледа се у детаљнијој планској организацији и уређењу, вредновањем капацитета планираних садржаја у односу на потребе, као и усклађивање коришћења простора са природним и створеним потенцијалима и ограничењима, односно карактеристикама простора.

Општи циљ Стратешке процене представља одрживо коришћење простора и природних ресурса у обухвату Плана, применом мера заштите природних ресурса и животне средине, уз стварање адекватних услова за живот и здравље људи.

Наведени циљ обезбедиће се активним спровођењем активности у обухвату Плана.

Основни разлог за израду Плана је стварање услова за уређење и изградњу комплекса здравствене установе и пратећих садржаја, као и за реконструкцију и адаптацију постојећих објеката, уз спровођење одредби планског документа вишег реда. План се ради у складу са условима заштите природе, који се заснивају на вредновању и процени могућих утицаја на животну средину до којих може доћи имплементацијом истог.

На основу наведеног општег циља Стратешке процене, прикупљених података о стању животне средине и значајних питања, проблема и предлога у погледу заштите животне средине у Плану, утврђују се посебни циљеви стратешке процене у појединим областима заштите.

2. ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

Као посебни циљеви стратешке процене истичу се:

- А. Одрживо коришћење и заштита природних ресурса, и очување предеоних карактеристика подручја;
- Б. Комунално опремање планског подручја, уз интегрисање превентивних мера заштите;



- В. Формирање нових и реконструкција постојећих зелених површина;
- Г. Дефинисање и примена мера заштите природних ресурса (ваздуха, воде, земљишта, флоре и фауне) и природних вредности;
- Д. Дефинисање и примена мера заштите од ванредних ситуација;
- Ђ. Дефинисање и примена програма праћења стања животне средине.

3. ИЗБОР ИНДИКАТОРА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

Сврха дефинисања индикатора стања животне средине је оцењивање планских решења са становишта могућих негативних утицаја, као и утврђивање негативних утицаја, које треба смањити или елиминисати. Њихова примена се односи на усмеравање планских решења ка остварењу циљева који се постављају.

Индикатори представљају инструмент за систематско идентификовање, оцењивање и праћење стања, развоја и услова средине и сагледавање последица. Они су средство за праћење извесне променљиве вредности у прошлости и садашњости, а неопходни су као улазни подаци за сваки вид планирања.

Имајући у виду обухват Плана, планиране садржаје, природне вредности и постојеће стање животне средине, као и дефинисане посебне циљеве стратешке процене утицаја, извршен је избор индикатора животне средине предметног простора, ослањајући се на индикаторе дефинисане Правилником о националној листи индикатора заштите животне средине („Службени гласник РС“, број 37/11).

Табела 2. Индикатори стратешке процене утицаја Плана

ИНДИКАТОРИ
Квалитет воде за пиће Процена квалитативног утицаја воде за пиће на здравље, односно ризика од негативних утицаја на здравље људи у односу на снабдевање водом за пиће, у складу са санитарно-хигијенским условима и стандардима.
Годишње количине исцрпљене подземне и површинске воде Апсолутно и као део од укупне обновљиве количине воде (m ³ , %)
Загађене (непречишћене) отпадне воде Удео испуштених непречишћених отпадних вода у површинска водна тела (водопријемнике) у односу на укупну количину испуштених отпадних вода.
Заштићена подручја Успостављање заштићених подручја је директан одговор друштва на угрожавање природе, а има за циљ очување биодиверзитета, према националним критеријумима и циљевима.
Диверзитет врста Индикатор показује тренд промене бројности популација врсте.
Промена начина коришћења земљишта Индикатор приказује трендове у пренамени пољопривредног, шумског и другог полу-природног и природног земљишта у урбана земљишта и друге вештачке творевине. Приказује површине заузете изградњом и урбаном инфраструктуром, као и урбаним зеленим, спортским и рекреационим површинама.
Укупна количина произведеног отпада Индикатор приказује укупне количине произведеног отпада, по врстама и делатностима у којима настају.
Производња отпада (комунални, индустријски, опасан) Индикатор приказује укупне количине произведеног отпада, по врстама и делатностима у којима настају, у циљу избегавања и смањивања настајања отпада.
Укупни индикатор буке Укупни индикатор буке је индикатор који описује ометање буком за временски период од 24 часа, за дан-вече-ноћ.

Наведени индикатори су дефинисани у циљу оцене ефеката планских решења. Стратешка процена је плански оријентисан документ који разматра планска решења као основ за реализацију циљева одрживог развоја и заштите животне средине.

Националном листом индикатора заштите животне средине дефинисани су индикатори за потребе успостављања, вођења, развијања, координисања и одржавања



јединственог Информационог система заштитите животне средине, који води Агенција за заштиту животне средине.

Имајући у виду да Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину нису дате јасне смернице за утврђивање посебних просторних индикатора, обрађивач Стратешке процене сматра да су претходно издвојени индикатори релевантни за дати простор као такви, нарочито обзиром на то да ови индикатори јесу део јединственог националног Информационог система о животној средини.

Наведени индикатори су издвојени у сврху праћења реализације планских, а не технолошких решења.

4. КОМПАТИБИЛНОСТ ЦИЉЕВА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ СА ЦИЉЕВИМА ПЛАНА

Бројни међународни документи упућују на важност паралелног вођења процеса планирања и процеса израде стратешке процене утицаја, те указују на неопходност интеграције овог инструмента у процес планирања. Истиче се и то да је стратешка процена делимично интегрисана у планове и програме, уколико се израђују у одвојеним фазама.

Како би била потпуно интегрисана, процедура стратешке процене треба да се преплиће са процедуром израде Плана.

Табела 2. приказује принцип којим се руководио Стручни тим при изради ова два документа. Односно, у поменутој табели је приказана веза између фаза израде Плана и израде Стратешке процене.

Табела 3. приказује однос циљева Стратешке процене и планских решења.

Табела 3. Веза између фаза израде Плана и Стратешке процене утицаја

ИЗРАДА ПЛАНА		ИЗРАДА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА (СПУ)
Одлучивање о изради планског документа по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за стручну контролу, односно комисије за планове	Узајамни утицај ових фаза – пре доношења Одлуке о изради планског документа прибавља се мишљење о предлогу одлуке да се (не)израђује СПУ	Одлучивање о изради СПУ према претходно прибављеном мишљењу надлежног органа и др. заинтересованих органа и организација
Доношење Одлуке о изради Плана	Узајамни утицај ових фаза	Доношење Одлуке о изради Извештаја о СПУ
Израда материјала за рани јавни увид Плана	Узајамни утицај ових фаза	СПУ планског документа на животну средину (анализа садржаја и основне документације, консултације са надлежним органима и организацијама...) – формулисање Извештаја о стратешкој процени
Израда Нацрта плана		
Стручна контрола Нацрта плана	Узајамни утицај ових фаза	Мишљење заинтересованих органа и организација на СПУ
Јавни увид у Нацрт плана	Узајамни утицај ове две фазе – у пракси се оба елабората истовремено излажу на јавни увид	Јавни увид у Извештај о СПУ
Доношење Плана	Орган надлежан за израду планског документа не може исти упутити у процедуру усвајања без Сагласности на Извештај о СПУ	Оцена и сагласност на Извештај од стране надлежног органа
Спровођење Плана	Узајамни утицај ових фаза	Имплементација мера заштите и мониторинг према Извештају о СПУ



Табела 4. Компатибилност циљева Плана и Стратешке процене

ЦИЉЕВИ ПЛАНА	ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ					
	А	Б	В	Г	Д	Ђ
Унапређење и побољшање општих еколошких услова у предметном простору и стварање услова за коришћење у складу са условима заштите;	+	+	+	+	+	+
Одрживо коришћења природних ресурса, добара и обновљивих извора енергије са успостављањем интегралног система управљања и контроле животне средине путем мониторинга за ваздух, воду и земљиште у јединици локалне самоуправе, биомониторинга у заштићеном подручју и мониторинга буке;	+	+	+	+	+	+
Заштита, уређење и развој предела кроз очување изворних одлика, идентитета и диверзитета предела и афирмација препознатих вредности предела;	+	+/0	+	+	+	+
Дефинисање саобраћајних коридора и површина, као и мрежа и капацитета јавне комуналне инфраструктуре и услова за прикључење на исте;	+/0	+	+	0	0	0
Дефинисање нових површина јавне намене, у складу са Законом о експропријацији;	0	+	0	0	0	0
Планирање простора у складу са мерама заштите природе, заштите културе и животне средине;	+	+	+	+	+	+
Развој подручја посебне намене у складу са мерама заштите у оквиру тростепеног режима заштите у Националном парку и његовој заштитној зони, услови коришћења осталих природних вредности и санација, заштита и унапређење природних и радом створених вредности животне средине, уз очување изворности и идентитета овог подручја.	+	+	+	+	+	+
+ компатибилни, - нису компатибилни, 0- неутралан однос						

III ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ, СА ОПИСОМ МЕРА ЗА СМАЊЕЊЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Приоритетни циљ израде Стратешке процене предметног Плана на животну средину је сагледавање могућих негативних утицаја на квалитет животне средине и предвиђених мера за њихово смањење, не стварајући конфликте у простору и водећи рачуна о капацитету животне средине на посматраном простору.

Како би се остварили постављени циљеви, потребно је сагледати просторна решења и активности дефинисане Планом, као и мере за смањење потенцијално негативних утицаја планских решења на животну средину.

Стратешка процена се бави општом анализом и проценом могућих утицаја планираних решења заштите животне средине у Плану, при чему је акценат стављен на анализу планских решења, која доприносе заштити животне средине и подизању квалитета живота на посматраном простору.

1. ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

У поступку рада на стратешкој процени су анализирана сва планска решења и извршено идентификовање оних која у одређеној мери могу угрозити квалитет животне средине током реализације Плана.

Питања и проблеми везани за заштиту животне средине, разматрани су у односу на:

- утицај претходних активности, као и планираних, на природне ресурсе: воду, ваздух и земљиште;
- утицај планираних садржаја и инфраструктуре на животну средину;
- дефинисане мере и услове заштите животне средине;
- решења у погледу одлагања медицинског и комуналног отпада, као и др. врста отпада у планском периоду.

У том контексту, Стратешком проценом се анализирају могући утицаји планираних активности на факторе животне средине и дефинишу планске мере заштите, које ће потенцијална загађења и штете довести на ниво прихватљивости, односно у границе дефинисане законском регулативом, не стварајући конфликте у простору.

У поступку стратешке процене очекиваних утицаја планских решења на животну средину, потенцијала и ограничења у простору и животној средини, планска решења су вреднована у односу на:

- природне карактеристике, постојеће стање и услове у простору;
- стање и статус природних вредности;
- створене вредности, постојећу намену и досадашњи начин коришћења и уређења простора;
- стање комуналне опремљености простора;
- услове надлежних институција добијених у поступку израде Плана и Извештаја о стратешкој процени;
- циљеве планских докумената вишег хијерархијског нивоа и циљеве предметног Плана.

Приликом стратешке процене је утврђено да су планска решења формулисана у складу са смерницама и циљевима планова вишег хијерархијског нивоа, као и условима надлежних институција, органа и предузећа, достављених за потребе израде овог Плана, студијском и другом значајном документацијом која се односи на простор у обухвату Плана.



На основу валоризације постојећег стања: природних и створених услова, просторно-планске документације, специфичности изграђеног земљишта у Националном парку „Фрушка гора“, за подручје обухвата Плана утврђује се концепција уређења.

Сагледавањем затеченог стања и уз уважавање програмског задатка од Инвеститора и Носиоца израде Плана, а на основу добијених услова и података од надлежних институција, дефинисане су јавне и остале површине на грађевинском земљишту у подручју обухвата Плана, као и неопходни инфраструктурни капацитети.

Концепција уређења овог дела грађевинског земљишта изван грађевинског подручја насеља, постојећег болничког комплекса у границама Националног парка „Фрушка гора“ у КО Ириг у целости је ослоњена на постојеће јавне саобраћајнице.

Планом се дефинише проширење постојећих јавних саобраћајница, а наслањајући постојећи болнички комплекс који је ван функције, се дефинише у зону болничког комплекса.

Зона болничког комплекса представља комплекс постојећих и планираних објеката у функцији здравствене заштите, који ће се састојати од више повезаних самосталних функционалних целина, односно грађевинских парцела исте намене.

У плански документ су интегрисане мере и услови заштите животне средине, ограничења и обавезе које се недвосмислено морају спроводити на предметном простору.

Заштита животне средине је један од приоритетних задатака савременог друштва.

На основу оцене постојећег стања: природних и створених услова, просторно-планске документације, подручје обухвата Плана подељено је на карактеристичне целине и зоне.

Простор у обухвату Плана подељен је на **две карактеристичне целине**:

- површине за јавне намене и
- површине за остале намене.

У односу на претежну намену, урбанистичке и друге показатеље издвојене су **две карактеристичне зоне**:

- зона јавних саобраћајних површина;
- зона болничког комплекса.

Површине за јавне намене чини зона јавне саобраћајне површине. У оквиру зоне јавне саобраћајне површине дефинисани су коридори приступних саобраћајница и општинског пута.

Површине за остале намене чини зона болничког комплекса. У оквиру зоне болничког комплекса планирана је површина за изградњу објеката у функцији здравства.



Табела 5: Планска решења обухваћена стратешком проценом утицаја

Бр.	ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ ПО ОБЛАСТИМА
Заштита природних ресурса (вода, ваздух, земљиште, подземне воде)	
1.	Забрана упуштања непречишћених вода у упојне бунаре, природне ретензије и водопропусне септичке јаме или на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним и површинским водама
2.	Праћење квалитета земљишта, односно вршење нултог мониторинга квалитета земљишта пре изградње нових објеката на подручју обухвата Плана.
Заштита природних вредности	
3.	Обезбеђивање заштите биолошке и геолошке разноврсности и спровођење активности на заштити простора у складу са начелима заштите природних вредности НП „Фрушка гора“ и мерама заштите III степена Националног парка.
4.	Заштита строго заштићених врста спровођењем забране коришћења, уништавања и предузимања свих активности којима се могу угрозити дивље врсте и њихова станишта, као и предузимањем мера и активности на управљању популацијама
5.	Заштита еколошке мреже на основу Уредбе о еколошкој мрежи, којом се обезбеђује спровођење мера заштите ради очувања предеоне и биолошке разноврсности, одрживог коришћења и обнављања природних ресурса и добара и унапређења заштићених подручја, типова станишта и станишта дивљих врста
Заштита културних вредности	
6.	Планом се дефинише техничка заштита објекта број 4, на катастарској парцели број 24, објекта који има споменичке вредности а који се налази у процесу проглашења евидентираног културног добра и услови за изградњу других објеката уз директну примену Плана.
7.	У болничком комплексу је дозвољена изградња нових објеката уз обавезна одмицања у односу на објекат број 4.
8.	Обавезан је археолошки надзор од стране надлежне стручне службе заштите при извођењу земљаних радова на изградњи објеката и инфраструктуре. Извођачи радова су дужни да, ако у току извођења грађевинских и других радова наиђу на археолошка налазишта или археолошке предмете, о томе обавесте надлежни завод за заштиту споменика културе и предузму мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се чува на месту и положају у коме је откривен.
Заштита животне средине и здравља становништва	
9.	Унапређење квалитета животне средине са циљем унапређења животних услова на планском подручју
Управљање отпадом	
10.	Одлагање медицинског, комуналног и других врста отпада у складу са регионалним планом управљања отпадом и локалним планом општине Ириг
Унапређење водне и комуналне инфраструктуре	
11.	Обезбеђење одговарајућих услова у смислу комуналне опремљености простора, као и уређење и обезбеђење водних ресурса од даљег загађивања
Унапређење саобраћајне инфраструктуре	



Бр.	ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ ПО ОБЛАСТИМА
12.	Обезбеђење квалитетне приступачности свим садржајима у обухвату Плана формирањем јавних приступних саобраћајница које представљају главне улазне правце у комплекс.
13.	Минимизирање утицаја саобраћајница на природне ресурсе, непокретна и културна добра правилним избором и позиционирањем трасе
14.	Коришћење савремених технологија приликом изградње и експлоатације саобраћајница.
15.	Примена савремених техничко-технолошких мера у току изградње/експлоатације, у циљу заштите околине од утицаја саобраћаја (вода, земљиште, ваздух, бука)
Унапређење енергетске инфраструктуре	
16.	Изградња нових и адаптација постојећих прикључака ради обезбеђивања квалитетног снабдевања електричном енергијом.
17.	Изградити електронску комуникациону мрежу потребног капацитета и комутационе уређаје (miPAN, IPAN, GPON) како би се створили квалитетни услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса.
18.	Изградња гасоводног прикључка на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу притиска до 4 bar, за снабдевање комплекса природним гасом.
Заштита од природних и техничко-технолошких удеса и несрећа	
19.	Примена мера заштите у складу са мерама заштите од ванредних ситуација
20.	Формирање заштитних појасева зеленила на простору у обухвату Плана

Процена утицаја варијантних решења

Планом се не предвиђају варијантна решења. Такође, Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину не прописује шта су то варијантна решења Плана која подлежу стратешкој процени утицаја, те се у пракси разматрају следеће две варијанте:

- 1) Варијантно решење 1 - уколико не дође до спровођења планских решења;
- 2) Варијантно решење 2 - уколико се реализују планска решења (варијанта одрживог развоја).

Ограничавајући се у том контексту на позитивне и негативне ефекте који би се рефлектовали током имплементације или у случају да се не реализује предметни План, Стратешка процена се бави анализом варијанте да се План не реализује и варијанте реализације Плана и предвиђених решења у свим дефинисаним областима које су релевантне са аспекта заштите животне средине.



Табела 6. Процена утицаја сектора Плана у односу на циљеве стратешке процене утицаја у односу на варијантна решења

Циљеви стратешке процене

- А. Одрживо коришћење и заштита природних ресурса и очување предеоних карактеристика подручја;
Б. Комунално опремање планског подручја уз интегрисање превентивних мера заштите;
В. Формирање нових и реконструкција постојећих зелених површина;
Г. Дефинисање и примена мера заштите природних ресурса (ваздуха, воде, земљишта, флоре и фауне) и природних вредности;
Д. Дефинисање и примена мера заштите од ванредних ситуација;
Ђ. Дефинисање и примена програма праћења стања животне средине.

Сектор плана	Сценарио развоја	ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ					
		А	Б	В	Г	Д	Ђ
Заштита природних ресурса (вода, ваздух, земљиште, минералне сировине, пољопривредно земљиште)	ВАРИЈАНТА 1	-	-	0/-	-	-	-
	ВАРИЈАНТА 2	+	+	0/+	+	+	+
Заштита природних вредности и предела	ВАРИЈАНТА 1	-	-	-	-	-	-
	ВАРИЈАНТА 2	+	+	+	+	+	+
Становништво и квалитет живота и здравља људи	ВАРИЈАНТА 1	-	-	-	-	-	-
	ВАРИЈАНТА 2	+	+	+	+	+	+
Унапређење водне инфраструктуре	ВАРИЈАНТА 1	-	-	0	-	-	-
	ВАРИЈАНТА 2	+	+	+/0	+	+	+
Унапређење саобраћајне инфраструктуре	ВАРИЈАНТА 1	-	0	-	-	-	-
	ВАРИЈАНТА 2	+	0/+	+	+	+	0/+
Изградња и обнављање енергетске инфраструктуре	ВАРИЈАНТА 1	-	0/-	0	-	-	-
	ВАРИЈАНТА 2	+	0/+	0/+	+	+	+
Изградња електронске комуникационе инфраструктуре	ВАРИЈАНТА 1	0/-	0/-	0/-	0/-	0/-	0/-
	ВАРИЈАНТА 2	0	0	0	0	0	0
Заштита културног наслеђа	ВАРИЈАНТА 1	0/-	0	0	0	0	-
	ВАРИЈАНТА 2	0/+	+	0/+	+	+	0
Заштита од природних несрећа и техничко-технолошких удеса и несрећа	ВАРИЈАНТА 1	0/-	0/-	0	0/-	0/-	-
	ВАРИЈАНТА 2	+	+	+	+	+	+

+ - укупно позитиван утицај, - - укупно негативан утицај, 0 - неутралан утицај



Разлози за избор најповољнијег варијантног решења

На основу члана 15. Закона о стратешкој процени утицаја обавезно је поређење варијантних решења и приказ разлога за избор најповољнијег решења.

Анализирајући позитивне и негативне ефекте варијанти Плана, може се констатовати следеће:

1. У варијанти да се **План не донесе** и да се развој настави по досадашњем тренду могу се очекивати негативни ефекти са аспекта заштите животне средине и неадекватно и неодрживо коришћење предметног простора, што би довело до даљег угрожавања природних ресурса, неконтролисаног испуштања отпадних материја у медијуме животне средине;
2. У варијанти да се **План имплементира**, могу се очекивати бројни позитивни ефекти у сваком сектору, посебно у области заштите природних вредности и природних ресурса, привреде и туризма, приликом избора будућих корисника простора поштујући капацитете животне средине планског подручја.

На основу изнетог може се закључити да је варијанта доношења предложеног Плана повољнија у односу на варијанту да се План не донесе.

1.1. НАЧИН НА КОЈИ СУ ВРЕДНОВАНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ УТИЦАЈА

У Прилогу I Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину дефинисани су критеријуми за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја.

Критеријуми се односе, са једне стране на процену планских решења са аспекта значаја плана за заштиту животне средине и начина на који су проблеми заштите животне средине превазиђени са становишта могућих утицаја на чиниоце животне средине, а са друге стране критеријуми се односе на вредновање карактеристика тих утицаја (вероватноћа, интензитет, временска и просторна димензија итд.).

У поступку анализе утицаја планских решења у складу са Законом анализирани су карактеристике утицаја према следећим критеријумима:

1) Вероватноћа настанка утицаја

Вероватноћа	Ознака	Опис
100%	И	утицај извесан
више од 50%	В	утицај вероватан
мање од 50%	М	утицај могућ

Вероватноћа да ће се неки процењени утицај догодити у стварности такође представља важан критеријум за доношење одлука у току израде Плана. Вероватноћа утицаја може бити од потпуно извесне (100%), до ситуације у којој је утицај готово невероватан.

Ова чињеница је посебно важна јер тако одређено планско решење које генерално има изразито јак нпр. негативан утицај, у конкретном случају може бити потпуно невероватно, па се самим тим његов утицај не може окарактерисати као стратешки значајан.



2) Интензитет и значај утицаја

Величина утицаја	Ознака	Опис
Критичан	- 3	Јак негативан утицај
Већи	- 2	Већи негативан утицај
Мањи	- 1	Мањи негативни утицај
Нема или нејасан утицај	0	Нема утицаја, нема података или није примењиво
Позитиван	+ 1	Мањи позитивни утицај
Повољан	+ 2	Већи позитиван утицај
Врло повољан	+ 3	Јак позитиван утицај

3) Просторне размере утицаја

Размере утицаја	Ознака	Опис
Могућ утицај ван граница државе	ТГ	Трансгранични
Могућ утицај на националном нивоу	Н	Државни
Могућ утицај на регионалном нивоу	Р	Регионални
Могућ утицај на нивоу општине	О	Општински
Могућ утицај у некој зони, делу општине	Л	Локални

4) Сложеност /реверзибилност

- Реверзибилан -повратан процес (**Р**) - ефекти утицаја у окружењу се могу анулирати сукцесивним процесом;
- Иреверзибилан - неповратан утицај (**И**) - штете су толико велике да се првобитно стање не може вратити.

5) Временска димензија

Према времену трајања утицаји се могу поделити на:

- **Привремен (П)** - утицај траје краћи временски период;
- **Повремен (ПО)** - утицај се повремено јавља и кратко траје;
- **Трајан (Т)** - последице утицаја су трајног карактера.

6) Број изложених становника

7) Прекогранична природа утицаја

Вредновања карактеристика утицаја извршено је према критеријумима дефинисаним Законом о стратешкој процени утицаја, а на основу презентованих матрица.

Табела 7. Карактеристике утицаја у фази изградње планиране инфраструктуре и објекта који су предмет израде Плана

Врста утицаја	Вероватноћа	Интензитет и значај	Просторне размере	Сложеност/реверзибилност	Временска димензија	Број изложених људи
Загађење ваздуха	М	-1	Л	Р	П	≥100
Загађење површинских вода	М	-1	Л	Р	П	≥100
Девастација и загађење земљишта	М	-1	Л	Р	ПО	-
Девастација станишта и биљног покривача	И	0	Л	Р	П	-
Угрожавање фауне	М	0	Л	Р	ПО	-
Угрожавање природних добара	М	0	Л	Р	ПО	-
Угрожавање културних добара	Н	0	-	-	-	-
Нарушавање предеоних вредности	И	-1	Л	И	П	-
Угрожавање здравља и безбедности људи	В	0	Л	Р	-	≥100



Табела 8. Карактеристике утицаја у фази експлоатације планираних инфраструктурних и других објеката који су предмет Плана

Врста утицаја	Вероватноћа	Интензитет и значај	Просторне размере	Сложеност/реверзибилност	Временска димензија	Број изложених људи
Загађење ваздуха	М	-1	Л	Р	П	10
Загађење површинских вода	М	-1	Л	Р	П	≥100
Девастација и загађење земљишта	М	-1	Л	Р	ПО	-
Девастација станишта и биљног покривача	И	0	Л	Р	П	-
Угрожавање фауне	М	0	Л	Р	ПО	-
Угрожавање природних добара	М	0	Л	Р	ПО	-
Угрожавање културних добара	Н	0	-	-	-	-
Нарушавање предеоних вредности	И	-1	Л	И	П	-
Угрожавање здравља и безбедности људи	Н	0	Л	Р	-	≥100

2. ВЕРОВАТНОЋА, ИНТЕНЗИТЕТ, СЛОЖЕНОСТ, РЕВЕРЗИБИЛНОСТ, ВРЕМЕНСКА И ПРОСТОРНА ДИМЕНЗИЈА, КУМУЛАТИВНА И СИНЕРГЕТСКА ПРИРОДА УТИЦАЈА ПЛАНА

У складу са Законом о стратешкој процени утицаја (члан 15), стратешка процена треба да обухвати и процену кумулативних и синергетских ефеката.

Значајни ефекти могу настати као резултат интеракције између бројних мањих утицаја постојећих објеката и активности и различитих планираних активности на планском подручју.

Кумулативни ефекти настају када појединачна планска решења немају значајан утицај, а неколико индивидуалних ефеката заједно могу да имају значајан ефекат.

Синергетски ефекти настају у интеракцији појединачних утицаја који производе укупни ефекат који је већи од простог збира појединачних утицаја.

У Табели 10 на основу вредновања дефинисаног у Табели 9 извршена је анализа кумулативних и синергетских утицаја планских решења.



Табела 9. Вредновање карактеристика утицаја Плана

Врста утицаја	Вероватноћа утицаја	Природа утицаја	Интензитет активности у простору	Временска димензија	Просторна димензија
Позитиван (+) Негативан (-) Неутралан (Н)	Известан (И) Могућ (М) Није могућ(НМ)	Кумулативан (К) Кумулативан синергетски (КС) Синергетски (СИ) Појединачан-спорадичан (ПС)	Јак позитиван (ЈП) Позитиван (П) Мањи негативан (МН) Негативан (НГ)	Краткорочан (Кр) Средњорочан Ср) Дугорочан (Др)	Локални (Л) Регионални(Рег) Национални (Нац)

Табела 10. Идентификација могућих кумулативних и синергетских ефеката

Циљеви стратешке процене

А. Одрживо коришћење и заштита природних ресурса и очување предеоних карактеристика подручја;
Б. Комунално опремање планског подручја уз интегрисање превентивних мера заштите;
В. Формирање зелених површина;
Г. Дефинисање и примена мера заштите природних ресурса (ваздуха, воде, земљишта, флоре и фауне) и природних вредности;
Д. Дефинисање и примена мера заштите од ванредних ситуација;
Ђ. Дефинисање и примена програма праћења стања животне средине.

Врста утицаја	Циљеви стратешке процене																	
	А			Б			В			Г			Д			Ђ		
Загађење ваздуха	+	М	КС	+	И	/	+	И	КС	+	И	КС	+	И	КС	+	М	КС
	П	Др	Л	/	Др	Л	П	Др	Л	П	Др	Л	П	Ср	Л	МН	Др	Л
Загађење површинских вода	+	И	КС	+	И	/	+	И	КС	+	И	КС	+	И	КС	+	М	КС
	П	Др	Л	ЈП	Др	Л	П	Др	Л	П	Др	Л	+	Ср	Л	МН	Др	Л
Девастација и загађење земљишта	+	И	КС	+	М	КС	+	И	КС	+	И	КС	+	И	П	+	М	КС
	МН	Др	Л	П	Др	Л	П	Др	Л	П	Др	Л	П	Ср	Л	МН	Др	Л
Девастација станишта и биљног покривача	+	М	С	Н	/	/	+	М	ПС	+	М	ПС	Н	М	П	+	М	КС
	МН	Др	Л	П	Кр	Л	П	Др	Л	П	Др	Л	П	Ср	Л	МН	Др	Л
Угрожавање фауне	+	М	С	Н	М	С	+	М	+	+	М	+	Н	И	С	+	М	КС
	МН	Кр	Л	МН	Кр	Л	М	ПС	М	М	ПС	М	П	Ср	Л	МН	Др	Л
Угрожавање и утицаји природних вредности	+	М	КС	Н	М	СИ	+	М	КС	+	М	КС	+	М	СИ	+	М	КС
	П	Др	Л	МН	Др	Л	П	Др	Л	П	Др	Л	П	Ср	Л	МН	Др	Л
Угрожавање и утицаји на културна добра	+	НМ	Л	+	/	КС	Н	НМ	ПС	Н	НМ	ПС	+	НМ	Л	+	М	КС
	П	Кр	С	/	-	Л	П	Ср	Л	П	Ср	Л	П	Ср	С	МН	Др	Л
Нарушавање предеоних вредности	+	НМ	КС	+	М	КС	Н	И	ПС	Н	И	ПС	+	М	СИ	+	М	КС
	МН	Кр	Л	П	Кр	Л	Л	Др	Л	Л	Др	Л	П	Ср	Л	МН	Др	Л
Угрожавање здравља и безбедности људи	+	М	КС	+	И	КС	Н	М	КС	Н	М	КС	Н	М	КС	+	М	КС
	П	Кр	Л	П	Др	Л	П	Др	Л	П	Др	Л	П	Др	Л	МН	Ср	Л



На основу вредновања величине утицаја планских решења на животну средину и елементе одрживог развоја, може се закључити да ће утицаји планских решења имати у највећој мери повољан утицај са аспекта животне средине. Са аспекта просторних размера велики број планских решења, по областима, имаће локални значај. У односу на вероватноћу утицаја, највећи број планских решења, по областима има извештан позитиван утицај на заштиту животне средине предметног подручја, уз активну примену мера заштите животне средине.

3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У ЦИЉУ СПРЕЧАВАЊА И ОГРАНИЧАВАЊА НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА

3.1. МЕРЕ У ТОКУ ИЗГРАДЊЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ ОБЈЕКТА

Изградња објеката и извођење радова, односно уређење простора у обухвату Плана може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградација животне средине. Такође, коришћење планираних садржаја мора се одвијати на такав начин да се максимално умање потенцијални негативни утицаји на природне вредности, ваздух, воду и земљиште, на становништво и свеукупне услове живота у непосредном окружењу.

Током извођења радова на припреми терена, изградњи и реконструкцији објеката планирати и применити следеће мере заштите:

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

3.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА И СТВОРЕНИХ ВРЕДНОСТИ

3.2.1. Мере заштите природних ресурса

Мере заштите ваздуха

Заштита ваздуха ће се обезбедити кроз примену следећих мера:

- Применити Закон о заштити ваздуха и пратећа подзаконска акта;
- Коришћење еколошких енергената (електрична енергија, соларна енергија, биомаса, геотермална енергија) за грејање.
- Дефинисање и других мера заштите квалитета ваздуха кроз поступак процене утицаја на животну средину.

Мере заштите вода

У циљу заштите вода (површинских и подземних) успостављају се следеће мере заштите:



- Контрола квалитета воде за пиће (физичко-хемијски и микробиолошки стандарди) од стране стручних служби на локалном нивоу;
- Санација и ревитализација објеката и опреме водоводне инфраструктуре и изградња нових објеката у складу са санитарно-техничким условима изградње и уређења;
- Решавање снабдевања свих корисника водом у обухвату Плана упоредо са решавањем питања одвођења и третмана отпадних вода;
- Отпадне воде из комплекса обавезно је дезинфиковати пре испуштања у пријемник отпадних вода;
- До изградње планиране канализационе мреже и уређаја за пречишћавање отпадних вода, могућа је изградња нових и коришћење постојећих водонепропусних септичких јама;
- Вршити прихват зауљених отпадних вода преко сепаратора уља и масти;
- Забрана трајног депоновања отпада на целом подручју обухвата Плана.

Није дозвољено планирање активности које негативно утичу на хидролошки режим и функционалност еколошких коридора, као и екосистема фрушкогорског подручја у целини. За потребе очувања карактеристика станишта и обезбеђења функционалности коридора, планирање објеката и активности извршити на начин којим се обезбеђује очување постојећег режима површинских вода и подземних вода са слободним нивоом.

Забрањено је испуштање непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода, вода чији минерални састав не одговара саставу рецепијента, као и термички загађених вода у природни рецепијент, у складу са Чланом 97. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др. закон). Управљање отпадним водама вршити на начин којим се обезбеђује очување квалитета животне средине и спречавање ерозивних процеса:

- за испуштање пречишћене воде планирати најближи површински рецепијент чији капацитет обезбеђује прихват максималне пројектоване количине пречишћеног ефлуента;
- пречишћена отпадна вода може испуштати у природни рецепијент само под условима смањења процеса деградације и ерозије земљишта, као што је постављање цевовода којим би се ефлуент евакуисао до рецепијента;
- коришћењем непропусних дренажних цеви/канала усмеравати отицање зауљене воде са саобраћајница и паркинга у канализациони систем, односно на сепаратор уља и масти;
- систем за пречишћавање отпадних вода мора садржати неопходне фазе у пречишћавању, ради уклањања загађујућих материја фекалног порекла, отклањања зауљене фракције отпадних вода, као и пречишћавања ефлуента од хемијских средстава за одржавање хигијене у објектима; систем за пречишћавање пројектовати на начин да се уклопи у амбијенталну целину простора; издвојене материје и муљ из уређаја за пречишћавање отпадних вода морају се одложити на, за ту сврху, законски одређеном месту - ван зоне утицаја на Национални парк;
- пречишћена вода може бити упуштена у крајњи рецепијент у складу са захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- у циљу заштите делова еколошких коридора са функцијом станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста, као и за потребе очувања функционалности екосистема, не планирати испуштање вода чији минерални састав не одговара саставу рецепијента, као и испуштање термички загађених вода у природни рецепијент, у складу Законом о водама;
- планирати успостављање континуалног праћења квалитета пречишћених вода које се испуштају у природни рецепијент.

Дефинисати одговарајуће мере за очување водних ресурса и обезбедити очување подземних вода као природног ресурса чије изузетно дуготрајно време обнављања увршћује овај ресурс у необновљив:

- у случају потребе за обезбеђењем одрживог коришћења подземних вода, неопходно је исходовање одобрења за истраживање и оверу резерви, као и одговарајуће водне дозволе;



- осматрања режима подземних вода морају се изводити минимално у току једног хидролошког циклуса;
- обезбедити рецикулацију воде у максимално могућем обиму (обезбеђивање рецикулације се преваходно односи на воду која би се евентуално користила за загревање објеката, у случају планирања базена и сл, а уз примену неопходног степена пречишћавања).

Мере заштите земљишта

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

- Применити биоразградиве материјале у зимском периоду за одржавање паркинга, саобраћајница и манипулативних платоа;
- Примењивати мере којима се спречава расипање и развејавање прашкастих материја и отпада по околини, приликом манипулисања или привременог чувања:
 - У случају изливања опасних материја (гориво, машинско уље и сл.), загађени слој земљишта мора се отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији. На месту акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта;
 - забрана стихијског одлагања отпада на територији обухвата Плана у циљу заштите земљишта.

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

Привредна друштва, друга правна лица и предузетници који у обављању делатности утичу или могу утицати на квалитет земљишта дужни су да обезбеде техничке мере за спречавање испуштања загађујућих, штетних и опасних материја у земљиште, прате утицај своје делатности на квалитет земљишта, обезбеде друге мере заштите у складу са Законом о заштити земљишта и другим законима.

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

Забрањено је испуштање и одлагање загађујућих, штетних и опасних материја и отпадних вода на површину земљишта и у земљиште.

Планирање заштите земљишта остварити спровођењем и осталих мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама Закона о заштити земљишта;

Након завршетка изградње, предвидети уклањање за све изграђене привремене објекте и сав преостали грађевински материјал и други отпад са локације, након чега треба извршити санацију и рекултивацију евентуално угроженог простора.

За транспорт материјала и опреме, планирати одговарајуће мере којима се спречава доспевање загађујућих материја на зелене површине и друге еколошки осетљиве делове простора унутар заштићеног подручја.

Мере заштите од буке

Ниво буке унутар предметног простора усагласити са захтевима Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, који се односи на граничне вредности индикатора буке на отвореном простору „подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјске локалитете, велике паркове“ износе 50 dBA током дана, односно 40 dBA за ноћни период.



Ниво буке унутар предметног простора усагласити са захтевима Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/10), Прилог 2., који се односи на граничне вредности индикатора буке на отвореном простору „подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјске локалитете, велике паркове“ износе 50 dBA током дана, односно 40 dBA за ноћни период.

3.2.2. Остале мере заштите животне средине

На основу Уредбе 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), за изградњу планираних објеката, инвеститори се обавезују да током израде пројектне документације поднесу Захтев за утврђивање потребе израде студије о процени утицаја на животну средину надлежном органу заштите животне средине, а у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину и наведеном Уредбом, као и пратећим подзаконским актима.

Чврст отпад примарно селектовати на медицински, амбалажни и комунални. Одлагање комуналног отпада вршиће се у посудама за комунални отпад. Отпад ће се празнити периодично, према распореду надлежног комуналног предузећа. Амбалажни отпад ће се посебно прикупљати, сортирати и одвозити од стране надлежног предузећа који има дозволу за управљање амбалажним отпадом, а на основу потписаног уговора.

Медицински отпад као категорија опасног отпада (инфективног, потенцијално инфективног, патолошког и лабораторијског материјала, лекова, дезинфекционих средстава, медицинског потрошног материјала, нискорadioактивног и хемијско - токсичног материјала) захтева здравствено безбедно сакупљање, одлагање и санацију, односно решавање на задовољавајући начин са аспекта сакупљања, руковања, транспорта, депоновања и коначног третмана. Најпогоднији начин раздвајања медицинског отпада на различите категорије је разврставање отпада у пластичне вреће или посуде различите боје. Тако разврстан, медицински отпад предавати Општој болници Сремска Митровица на даљи третман или другом правном субјекту који поседује дозволу за управљање медицинским отпадом, а на бази потписаног уговора.

Сагласно начелу предострожности Закона о заштити животне средине, свака активност мора бити планирана и спроведена на начин да представља најмањи ризик по животну средину и здравље људи, те је у процесу изградње и коришћења објеката, поред поштовања законске регулативе, од значаја примена обавезујућих техничких стандарда, као и оних чија се примена препоручује, а везано за управљање квалитетом животне средине (нпр. ISO 14001:2015 Environmental management systems — Requirements with guidance for use одређује захтеве за постизање жељених резултата у поступцима спречавања или ублажавања штетних утицаја на животну средину).

Мере заштите живота и здравља људи

Приоритетну меру у циљу заштите живота и здравља људи у границама обухвата Плана представља одрживо управљање природним вредностима и заштитом животне средине. Мере заштите живота и здравља сваког појединца проистичу из Закона о здравственој заштити.

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

- штетних утицаја проузрокованих опасним материјама у ваздуху, води и земљишту,
- одлагања отпадних материја,
- опасних хемикалија,
- извора јонизујућих и нејонизујућих зрачења,
- буке и вибрација.



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

3.2.3. Услови и мере заштите природних добара

Предметни простор се налази у границама режима заштите III (трећег) степена Националног парка „Фрушка гора“ и у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“, као и у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Фрушка гора и Ковиљски рит“ (бр. 14) еколошке мреже Републике Србије. Обухват Плана се налази у подручју од међународног значаја за очување птица (IBA), у подручју од међународног значаја за очување биљака (IPA) као и у подручју од међународног значаја за очување дневних лептира (РВА) и припада Емералд подручју. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

1. Све активности у Обухвату ускладити са мерама утврђеним Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ за режим заштите III (трећег) степена Националног парка „Фрушка гора“ према којима се изградња објеката и инфраструктуре ограничава на потребе одрживог коришћења и управљања заштићеним подручјем, одржавање постојећих објеката, постојећу викенд зону и постављање подземних водова уз постојећу инфраструктуру.
У том смислу у што већој мери очувати постојећу дрвенасту и жбунасту вегетацију. На површинама приказаним у графичком прилогу број „7. Заштита природних и културних добара“, овог Плана не планирати градњу осим подземне инфраструктуре и пешачких стаза.
2. У границама Националног парка „Фрушка гора“ за потребе очувања строго заштићених и заштићених дивљих врста, предвидети обавезу примене решења осветљења предметног простора тако да осветљење буде функционално и у што већој мери смањи негативно дејство осветљења на живи свет:
 - Украсно осветљење објеката планирати у складу са интересима заштите фауне (одређени временски период осветљења, усмерени снопови, осветљење само карактеристичних делова, осветљење смањити на минимум током друге половине ноћи итд.);
 - Ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења изнад нивоа приземља (тераса, степеништа итд.) изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости;
 - Код осветљења стаза и саобраћајница, светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (применити светлосна тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње);
3. У границама Националног парка „Фрушка гора“ планиране кровне површине подразумевају коришћење техничких решења којима се на најмању могућу меру смањује рефлексија сунчевог зрачења и промена микроклиматских услова, што подразумева ограничење употребе разних рефлектујућих површина. Осим за потребе одржања повољних микроклиматских услова, ограничење рефлектујућих површина значајно је за потребе заштите орнитофауне. Боја фасаде и крова не сме да одудара, односно да се истиче у односу на преовлађујуће боје простора.
4. У граници НП „Фрушка гора“ далеководне објекте и инфраструктуру изоловати и обележити тако да се на минимум сведе могућност електрокуције (страдања услед удара струје) и колизије (механичког удара у жице) летећих организама: носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, изолаторе поставити на носаче у положају на доле, а жице обележити на упадљив начин.
5. За потребе кретања механизације користити постојеће и пројектом планиране путеве
6. Лоцирањем и уређењем паркинг простора обезбедити заштиту површина под вегетацијом од оцедних вода са паркинга. Зауљене воде одвести са манипулативних асфалтних површина, до места одговарајућег предтретмана истих (преко сепаратора уља и таложника) пре упуштања у крајњи реципијент, како би се обезбедило поштовање граничних вредности емисије загађујућих материја у воде.



7. Изградњом предметног комплекса не смеју бити угрожене функционалне и предеоне карактеристике Националног парка и екосистема Фрушкогорског подручја:
 - изглед предметног комплекса мора се визуелно уклопити у природни амбијент Фрушке горе;
 - уколико се истраживањима утврди да предметни простор припада зони клизишта неопходно је израдити геомеханички елаборат, са ставом о могућности изградње објекта (наведеним мерама за обезбеђење тла, геотехничким условима и мерама за коришћење објекта).
8. Активности у простору вршити у складу са реалним потребама градње и поштовањем следећих услова:
 - узурпирањем што мање површине земљишта за изградњу објеката, а изграђен простор искористити на најефикаснији могући начин;
 - организовањем градилишта на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити како би се у највећој мери избегле негативне последице на непосредно окружење;
9. Радове на изградњи и уређењу простора планирати под следећим условима:
 - систематски прикупљати и одлагати грађевински шут и чврст отпад који се мора уклонити са локације по завршетку радова;
 - управљање отпадом/загађујућим материјалима обављати само на уређеној локацији на којој су предузете неопходне мере заштите од загађења земљишта, површинских и подземних вода;
 - отпад настао услед изградње, коришћења и одржавања мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018-др.закон) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: загађења вода, ваздуха и земљишта; опасности по биљни и животињски свет; опасности од настајања удеса, експлозија или пожара; негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; нивоа буке и непријатних мириса;
 - применити мере за спречавање распростирања прашине са градилишног простора, превасходно на извору настанка;
 - извођење радова избегавати у теренским условима изразито влажне подлоге;
 - градилишна/изграђена површина треба да буде правилно дренирана, преко добро постављених дренажних канала и евентуалних пропуста, а зауљену воду са асфалтираних површина испуштати у прописно димензионисане таложнике са сепаратором уља пре испуштања у реципијент;

У случају акцидентног испуштања загађујућих материја:

- извођач мора да обезбеди опрему и обучено особље који ће познавати процедуре у случају акцидента, као и детаљне процедуре за хитно реаговање у случају незгода или инцидената, а сва неопходна опрема и информације морају бити постављени на градилишту;
- загађени слој земљишта мора се хитно отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији, изван заштићеног подручја;
- на место акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта;
- не планирати извођење радова за потребе изградње и коришћења предметног простора (узимање земљишта за радове, ископавање, одлагање инертног материјала и сл), као и одлагање свих врста загађујућих материја на природним стаништима, односно у простору еколошких коридора.
- хумусни слој користити за санацију након завршетка радова;

Уколико се приликом земљаних и грађевинских радова у предметном простору открију геолошка или палеонтолошка налазишта (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, дужност је извођача радова и инвеститора да о томе обавесте надлежне органе у року од осам дана од дана



проналаска, који ће увидом у конкретне материјале прописати начин и услове њихове даље заштите и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

Забрањено је:

1. Извођење радова и активности који могу имати значајан неповољан утицај на геоморфолошке, хидролошке и педолошке карактеристике, живи свет, животну средину, еколошки интегритет и естетска обележја предела;
2. Асфалтирање приступних путева који прелазе преко шумског земљишта;
3. Садити инвазивне биљне врсте (врсте наведене у тачки 7.6.3. Општи услови озелењавања и формирања нових зелених површина)
4. Емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према небу нити украсно осветљење спољних делова објеката изнад висине крошње дрвећа;
5. Уклањање дрвенасте и жбунасте вегетације у периоду од 15. марта до 15. септембра;
6. Испуштање и одлагање загађујућих, штетних и опасних материјала, као и отпадних вода на површини земљишта и у земљиште;
7. Формирање позајмишта и експлоатација материјала (камена, песка, шљунка и сл.) са околног простора, ради обезбеђивања материјала за извођење грађевинских радова;
8. Одлагање било каквог отпада на простору заштићеног подручја Националног парка „Фрушка гора“;
9. Извођење радова који могу да проузрокују нестабилност и ерозију терена, загађење и угрозе начин коришћења околних објеката.

3.2.4. Заштита културних добара

У подручју обухвата Плана се не налази непокретно културно добро нити добро под претходном заштитом.

На катастарској парцели број 24 КО Ириг, објекат број 4, има споменичке вредности које га сврставају у значајне примере архитектуре модерне која се развијала између два светска рата те се као такав налази у процесу проглашења евидентираним културног добра.

Техничке мере заштите објекта број 4

Дозвољена је санација, адаптација, промена намене, конзервација и рестаурација делова или целине без угрожавања споменичких својстава, а према појединачним условима службе заштите.

Очувати постојеће карактеристичне елементе архитектуре, хоризонталног и вертикалног габарита, изгледе, конструктивне и декоративне елементе екстеријера и материјализације.

Забрањује се надоградња објекта.

Дозвољава се слободно обликовање ентеријера.

Дозвољава се изградња нових објеката на удаљености од 20,0 m, осим са источне стране, где се дозвољава изградња на удаљености од 5,0 m.

Дозвољава се изградња топле везе у приземљу и на спрату са објектом са источне стране.

Мере заштите археолошког наслеђа

Обавезан је археолошки надзор од стране стручне службе Завода при извођењу земљаних радова на изградњи објеката и инфраструктуре.

Изградњу инфраструктуре радити према условима службе заштите.

Ако се у току извођења грађевинских земљаних и других радова при изградњи наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, инвеститор, односно извођач радова је обавезан да без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, да предузме све мере да се налази не униште и не оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени, као



и да омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима. Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту.

Обавезна је пријава почетка земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

3.2.5. Мере енергетски ефикасне 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.

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности односе се на смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије. Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим објектима ради смањења текућих трошкова. Енергетски ефикасна градња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије.

Повећање енергетске ефикасности обезбедити са:

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

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, применити следеће мере:

- максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње и употребе објеката;
- користити потенцијал обновљивих извора енергије локације - енергију сунца, подземних вода и сл.;
- оријентацијом и функционалним концептом објекта максимално искористити сунчеву енергију за загревање објекта (оријентација према јужној, односно источној страни света), груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура (нпр. помоћне просторије оријентисати према северу) и сл.;
- пројектовати облик објекта којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача објекта у односу на климатске факторе и намену објекта;
- обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;
- оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;



- зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу (на јужној и западној страни садити листопадно дрвеће, а на северној зимзелено);
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- користити систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буду што мањи;
- при пројектовању термотехничких система предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности;
- системе централног грејања пројектовати и изводити тако да се омогући централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;
- употребљавати енергетски ефикасна расветна тела.

Пожељно је постављање соларних панела и колектора који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу.

Соларни колектори који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу и постројења инсталисане снаге до 50 kW за производњу енергије из енергије сунца и геотермелне енергије, који ће ову енергију користити за сопствене потребе, а такође и потребе других корисника (за потребе крајњег купца који стиче статус купца - произвођача у складу са прописима којима се уређује коришћење обновљивих извора енергије) конекцијом у јавну дистрибутивну електричну и топлотну мрежу, могу се постаљати без ограничења на целом простору обухвата плана. За њихово постављање није потребно прибављати акт надлежног органа.

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

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

3.2.6. Општи услови и мере заштите од елементарних непогода, акцидентних ситуација и услови и захтеви за прилагођавање потребама одбране земље

Заштита од елементарних непогода

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, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства.

На предметној локацији могућ је земљотрес максималне јачине VII степени сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98). У односу на структуру тј. тип објекта, дефинисане су класе повредивости односно очекиване деформације и оштећења на објектима. Тако би се у смислу интензитета и очекиваних последица на посматраном подручју, за VII степен сеизмичког интензитета манифестовао „силан земљотрес“. Мере заштите од земљотреса подразумевају правилан избор локације за градњу објекта, примену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објекта и др., као и строго поштовање и примену важећих грађевинско техничких прописа за изградњу објекта на сеизмичком подручју. При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објекта обавезно је



уважити могуће ефекте за наведени степен сеизмичког интензитета, како би се максимално предупредила могућа оштећења објеката под сеизмичким дејством.

Одроњавање земљишта нема велику учесталост и одвија се углавном као појединачна мања појава, али представља опасност за објекте који су изграђени близу лесних одсека. Подручје општине Ириг се налази у зони умереног до средњег интензитета еолске ерозије. Ризик од настанка и интензивирања ових процеса је, поред природних фактора, све чешће изазван људским деловањем.

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

За посматрано подручје није карактеристична изразита појава града, већ је оно подложно само повременим продорима олујних и градоносних облака.

Заштита од града се обезбеђује лансирним (противградним) станицама, са којих се током сезоне одбране од града испалују противградне ракете. На предметној локацији не налази се ни једна лансирна станица са припадајућом заштитном зоном од 500 m.

На посматраном подручју доминирају ветрови из источног, североисточног као и северозападног правца. Основне мере заштите од ветра су дендролошке мере које подразумевају формирање одговарајућих зелених (ветрозаштитних) појасева одређених ширина, густина и врста дрвећа уз саобраћајнице и на местима где за то постоје услови.

Настајање пожара, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Узроци избијања пожара (на отвореном и затвореном простору) могу настати услед људске непажње, атмосферског пражњења (муња, гром), топлотног деловања сунца, експлозије и техничких разлога. Могућност настанка пожара је већа у насељеним местима која имају развијенију привреду, већу густину насељености, производне објекте и складишта робе и материјала са веома високим пожарним оптерећењем и сл. У погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно је применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Заштита од акцидентних ситуација

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

Планом се не планира могућност изградње севесо постројења. У случају изградње нових севесо постројења у непосредном окружењу Плана, која својим зонама утицаја могу потенцијално обухватати и угржавати и подручје Плана, потребно је поштовати одредбе Правилника о садржини политике превенције удеса и садржини методологије израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС“, број 41/10). Према овом Правилнику као полазни основ за идентификацију повредивих објеката разматра се удаљеност од минимум 1000 m од границе севесо постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне-зоне опасности, одређује на основу резултата моделовања ефеката удеса. Такође, идентификација севесо постројења/комплекса врши се на основу Правилника о листи опасних материја њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте документа који израђује оператер севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС“, број 41/10, 51/15 и 50/18).

Заштита од ратних дејстава

За простор који је предмет израде Плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље коју прописује надлежни орган.



У складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 87/18) ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, 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.

У случају непосредне ратне опасности и у рату, све мере цивилне заштите (заштита људи и материјалних добара, померање становништва, збрињавање становништва и др.) спроводиће се у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18) и прописима који регулишу ову област. У случају ратних разарања и других несрећа, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

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

Приликом коришћења склоништа за мирнодопске потребе, не могу се вршити адаптације или реконструкције које би утицале или би могле утицати на исправност склоништа, нити се склоништа могу користити у сврхе које би погоршале њихове хигијенске и техничке услове.

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање. Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката прилагоди те објекте за склањање људи.

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

Центар за разминирање израђује пројекте за разминирање и издаје уверења да је одређена површина очишћена и безбедна за даљу употребу у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљањем ванредним ситуацијама, Уредбом о заштити од неексплодираних убојних средстава и Међународним стандардима за противминско деловање. Стога, Центра за разминирање врши израду пројекта за разминирање/чишћење одређене локације и врши послове контроле квалитета радова које спроводи извођач радова, а кога изабере наручилац, односно инвеститор радова разминирања. Након реализације пројекта за разминирање, Центра издаје Уверење о очишћености и предаје очишћену површину кориснику на даљу употребу.

Према одредби Правилника о заштити на раду при извођењу грађевинских радова, када се земљани радови изводе на старим ратним поприштима, пре почетка радова проверава се постојање неексплодираних пројектила и других опасних предмета и материја. Члановима 113. и 114. Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама, дефинисан је појам прекршаја за физичко и правно лице, као и прекршајне казне, односно предвиђена је обавеза да се казни лице које о откривеном ЕОР не обавести најближу полицијску станицу на број 192, или оперативни центар на број 112, не обележи видљивим знаком, или не обезбеди место где се налазе ЕОР док не дођу овлашћена лица.



IV СМЕРНИЦЕ ЗА НИЖЕ ХИЈЕРАРХИЈСКЕ НИВОЕ У ПОСТУПКУ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Предметни План детаљне регулације је најнижег хијерархијског нивоа из домена урбанистичких планова, према Закону о планирању и изградњи, те нема основа за давање смерница за стратешке процене утицаја планских докумената за ниже хијерархијске нивое.

У обухвату Плана су дефинисане локације за које се обавезно израђује пројекат парцелације, односно препарцелације - за образовање парцела, односно површина јавне намене.

За објекте који могу имати негативне утицаје на животну средину, надлежни орган прописује потребу 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), као и Уредбом о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08).

V ПРОГРАМ ПРАЋЕЊА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И МОНИТОРИНГ У ПОСТУПКУ ИМПЛЕМЕНТАЦИЈЕ ПЛАНА

Програм праћења стања животне средине може бити саставни део постојећег програма мониторинга који обезбеђује орган надлежан за заштиту животне средине.

Континуирани мониторинг квалитета животне средине, који даје смернице за праћење промена параметара животне средине превасходно се односи на смернице за праћење на нивоу целокупне територије јединице локалне самоуправе.

Програм праћења стања животне средине у току спровођења Плана садржи, према Закону о стратешкој процени утицаја на животну средину, следеће:

- 1) опис циљева Плана;
- 2) индикаторе за праћење стања животне средине;
- 3) права и обавезе надлежних органа;
- 4) поступање у случају појаве неочекиваних негативних утицаја.

Имајући у виду обухват Плана, постојеће стање и будуће садржаје, као и могуће утицаје на животну средину мониторинг се односи на:

- контролу квалитета ваздуха;
- контролу и праћење квалитета вода;
- праћење квалитета земљишта контролом концентрација загађујућих супстанци;
- контролу нивоа буке;
- сталну урбанистичко-грађевинску контролу лоцирања и изградње објеката.

1. ОПИС ЦИЉЕВА ПЛАНА

Општи циљ израде Плана је стварање планског основа за уређење и изградњу комплекса здравствене установе и пратећих садржаја, као и за реконструкцију и адаптацију постојећих објеката, уз спровођење одредби планског документа вишег реда, кроз усклађивање са постојећим потенцијалима подручја, реалним потребама и програмским елементима, као и затеченим стањем на терену.

Утврђивања основа за уређење и изградњу циљ је спровођење одредби плана вишег реда у виду:



- унапређења и побољшања општих еколошких услова у предметном простору и стварање услова за коришћење у складу са условима заштите;
- одрживог коришћења природних ресурса, добара и обновљивих извора енергије са успостављањем интегралног система управљања и контроле животне средине путем мониторинга за ваздух, воду и земљиште у јединицама локалне самоуправе, биомониторинга у заштићеном подручју и мониторинга буке;
- заштите, уређење и развоја предела кроз очување изворних одлика, идентитета и диверзитета предела и афирмација препознатих вредности предела;
- дефинисања саобраћајних коридора и површина, као и мрежа и капацитета јавне комуналне инфраструктуре и услова за прикључење на исте;
- дефинисања нових површина јавне намене, у складу са Законом о експропријацији;
- планирања простора у складу са мерама заштите природе, заштите културе и животне средине;
- развоја подручја посебне намене у складу са мерама заштите у оквиру тростепеног режима заштите у Националном парку и његовој заштитној зони, услове коришћења осталих природних вредности и на санацију, заштиту и унапређење природних и радом створених вредности животне средине, уз очување изворности и идентитета овог подручја.

План не садржи посебне циљеве.

2. ИНДИКАТОРИ ЗА ПРАЋЕЊЕ СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мониторинг стања животне средине се врши систематским мерењем, испитивањем и оцењивањем индикатора стања и загађења животне средине, које обухвата праћење природних фактора, односно промене стања и карактеристика животне средине.

Имајући у виду дефинисане циљеве, врши се избор одговарајућих индикатора у изради стратешке процене, који је у планском периоду неопходно пратити како би се могла вршити оцена планских решења односно њихов позитиван утицај на подручје обухваћено Планом.

Предлог индикатора за праћење стања животне средине предлаже се на основу дефинисаних циљева стратешке процене и дат је у тачки II.3.

Мониторинг квалитета ваздуха

Законом о заштити ваздуха дат је законски оквир за проучавање и праћење квалитета ваздуха које за циљ има контролу и утврђивање степена загађености ваздуха, као и утврђивање тренда загађења, како би се правовремено деловало на смањењу штетних супстанци до нивоа који неће битно утицати на квалитет животне средине.

Подаци добијени у мрежама аутоматског и мануалног мониторинга квалитета ваздуха обрађују се, анализирају и интерпретирају у складу са важећим прописима:

- Законом о заштити ваздуха,
- Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха,
- Уредбом о одређивању зона и агломерација,
- Уредбом о утврђивању програма контроле квалитета ваздуха у државној мрежи,
- Правилником о начину размене информација о мерним местима у државној и локалној мрежи, техникама мерења, као и о начину размене података добијених праћењем квалитета ваздуха у државној и локалним мрежама.

У складу са чланом 8. Закона о заштити ваздуха оцењивање квалитета ваздуха врши се за следеће полутанте: **сумпор диоксид, азот диоксид и оксиде азота, суспендоване честице, олово, бензен, угљенмоноксид, приземни озон, арсен, кадмијум, никл и бензо(а)пирен.**



Захтеви квалитета ваздуха дефинисани за полутанте, који имају потврђен штетан утицај на здравље популације (граничне вредности, толерантне вредности, границе оцењивања и толеранције, циљне вредности и дугорочни циљеви) ближе су прописани Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха.

Додатно, прописане су и границе (критични нивои, циљне вредности) за поједине полутанте за заштиту вегетације (сумпор диоксид, азотни оксиди, озон).

Уредбом су дефинисани и прагови обавештавања и прагови упозорења за поједине полутанте, као и критични нивои за заштиту вегетације.

За наменска мерења појединих полутаната, у зонама и агломерацијама у којима се налазе различити извори емисије полутаната који могу утицати на ниво загађености ваздуха, прописане су максимално дозвољене концентрације (гасовите неорганске, органске и канцерогене материје, укупне суспендоване честице, укупне таложне материје и чађ).

Оцењивање квалитета ваздуха, на основу измерених концентрација загађујућих материја у ваздуху, врши се применом критеријума за оцењивање, у складу са Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха.

Мониторинг квалитета ваздуха врши се и на основним руралним локацијама ван непосредног утицаја значајних извора загађења ваздуха.

У складу са Законом о процени утицаја на животну средину, за објекте за које је потребна израда студије процене утицаја на животну средину, може доћи до успостављања додатних мерних места за праћење квалитета ваздуха у обухвату Плана.

За објекте за које се утврди да се не ради Студија процене утицаја на животну средину по Закону, по мишљењу надлежне службе за област заштите животне средине, а у складу са технологијом рада, утврђује се потреба вршења додатног мониторинга, посебно за праћење загађења ваздуха (у складу са важећом законском регулативом).

Мониторинг квалитета воде

Законом о заштити животне средине су дате и основне смернице заштите вода. Чланом 23. овог Закона дефинисано је да се заштита и коришћење вода остварује интегралним управљањем водама, предузимањем мера за њихово очување и заштиту у складу са посебним законом.

У циљу предузимања мера за ограничавање даљег загађивања и евентуално побољшања вода, од значаја је стално и систематско контролисање параметара квалитета површинских и подземних вода.

Оцену еколошког и хемијског статуса вода потребно је вршити у складу са:

- Правилником о утврђивању водних тела површинских и подземних вода,
- Правилником о референтним условима за типове површинских вода,
- Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода,
- Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање,
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање .

За реке и језера одређује се еколошки статус, а за вештачка водна тела еколошки потенцијал.

Анализа квалитета подземних вода које се користе за водоснабдевање врши се на основу Правилника о хигијенској исправности воде за пиће.



Мониторинг квалитета земљишта

Обавеза успостављања систематског мониторинга земљишта на простору Републике Србије дефинисана је Законом о заштити животне средине, Законом о заштити земљишта, Уредбом о граничним вредностима загађујућих штетних и опасних материја у земљишту и Уредбом о систематском праћењу стања и квалитета земљишта.

Привредна друштва, друга правна лица и предузетници, који у обављању делатности утичу или могу утицати на квалитет земљишта, дужни су да обезбеде техничке мере за спречавање испуштања загађујућих, штетних и опасних материја у земљиште, прате утицај своје делатности на квалитет земљишта, обезбеде друге мере заштите у складу са Законом о заштити земљишта и другим законима. Власник или корисник земљишта или постројења чија делатност, односно активност може да буде узрок загађења и деградације земљишта, дужан је да пре почетка обављања активности изврши испитивање квалитета земљишта.

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

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно вршити у континуитету дуги низ година, на одређеним местима за које се утврди евидентна угроженост параметара стања животне средине.

Локације на којима је депонован незагађен материјал од ископавања (земља) не припадају контаминираним локацијама.

Предметном стратешком проценом предвиђа се праћење квалитета земљишта, односно вршење нултог мониторинга квалитета земљишта пре изградње нових објеката на подручју обухвата Плана. Након тога, периодично у складу са обавезама које ће проистећи из Студије утицаја пројекта на животну средину.

Стратешком проценом се предвиђа разврставање медицинског отпада, а потом тај разврстан медицински отпад треба предавати Општој болници Сремска Митровица на даљи третман или неком другом правном субјекту који поседује дозволу за управљање медицинским отпадом, а на бази потписаног уговора.

Државна мрежа локалитета успоставља се за праћење квалитета земљишта на нивоу Републике Србије на локалитетима на којима је дошло или може доћи до загађења земљишта и који су од посебног интереса за Републику Србију.

Мониторинг буке

Директива о заштити од буке 2002/49/ЕЦ и примена Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини има за циљ да се спрече или смање штетни ефекти буке на становништво, као и да се формира адекватна база података на основу које ће се спроводити системске мере за смањивање буке. Систематском мерењу нивоа буке и дефинисању њене временске зависности, приступило се са циљем планирања звучне заштите и могућности оцене сметњи од буке.

Према Уредби о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини дефинисане су граничне вредности индикатора буке по зонама, зависно од њихове намене. Највиши дозвољени нивои спољне буке L_{Aeq} у dB дати су у табели 11.



Табела 11. Највиши дозвољени нивои спољне буке LAeq у dB

Зона	Намена простора	Највиши дозвољени ниво спољне буке LAeq у dB (A)	
		дан	ноћ
1	Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови	50	45
2	Туристичка подручја, мала и сеоска насеља, кампови и школске зоне	50	45
3	Чисто стамбена зона	55	45
4	Пословно стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечија игралишта	60	50
5	Градски центар, занатска, трговачко административна управна зона са становима, зоне дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница	65	55
6	Индустријска складишта и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда	На граници ове зоне буке не сме прелазити дозвољене нивое у зони у којој се граничи	

3. ПРАВА И ОБАВЕЗЕ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА

Када су у питању права и обавезе надлежних органа у вези праћења стања животне средине иста произилазе из Закона о заштити животне средине.

У остваривању система заштите животне средине Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе, правна и физичка лица одговорна су за сваку активност којом мењају или могу променити стање и услове у животној средини, односно за непредузимање мера заштите животне средине, у складу са Законом о заштити животне средине.

Правна и физичка лица дужна су да у обављању својих делатности обезбеде: рационално коришћење природних богатстава; урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих и производних трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом.

Обезбеђење мониторинга

Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе у оквиру своје надлежности утврђене законом обезбеђују континуалну контролу и праћење стања животне средине (у даљем тексту: мониторинг), у складу са овим и посебним законима.

Мониторинг је саставни део јединственог информационог система животне средине. Влада доноси програме мониторинга на основу посебних закона.

Аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе доноси програм мониторинга на својој територији, који мора бити у складу са програмима вишег реда.

Садржина и начин вршења мониторинга

Мониторинг се врши систематским праћењем вредности индикатора, односно праћењем негативних утицаја на животну средину, стања животне средине, мера и активности које се предузимају у циљу смањења негативних утицаја и подизања нивоа квалитета животне средине.



Влада утврђује критеријуме за одређивање броја и распореда мерних места, мрежу мерних места, обим и учесталост мерења, класификацију појава које се прате, методологију рада и индикаторе загађења животне средине и њиховог праћења, рокове и начин достављања података, на основу посебних закона.

Овлашћена организација

Мониторинг може да обавља и овлашћена организација, ако испуњава услове у погледу кадрова, опреме, простора, акредитације за мерење датог параметра и СРПС стандарда у области узорковања, мерења, анализа и поузданости података, у складу са законом.

Обавезе загађивача

У котексту мониторинга загађивача, законом су прописане обавезе оператера постројења, односно комплекса који представља извор емисија и загађивања животне средине да преко надлежног органа, овлашћене организације или самостално, уколико испуњава услове прописане законом, обавља мониторинг, односно да:

- 1) прати индикаторе емисија, односно индикаторе утицаја својих активности на животну средину, индикаторе ефикасности примењених мера превенције настанка или смањења нивоа загађења,
- 2) обезбеђује метеоролошка мерења за велике индустријске комплексе или објекте од посебног интереса за Републику Србију, аутономну покрајину или јединицу локалне самоуправе.

Загађивач планира и обезбеђује финансијска средства за обављање мониторинга, као и за друга мерења и праћење утицаја своје активности на животну средину.

Влада утврђује врсте активности и друге појаве које су предмет мониторинга, методологију рада, индикаторе, начин евидентирања, рокове достављања и чувања података, на основу посебних закона.

Власник или корисник земљишта или постројења, чија делатност, односно активност може да буде или јесте узрок загађења и деградације земљишта, дужан је да у складу са Законом о заштити земљишта врши мониторинг земљишта, на начин да:

- 1) прикаже податке о квалитету земљишта пре почетка и по завршетку обављања активности,
- 2) прати промене на земљишту и у земљишту на прописан начин у зони утицаја својих активности,
- 3) податке о промени на земљишту и у земљишту достави Министарству надлежном за послове заштите животне средине и Агенцији за заштиту животне средине.

Достављање података

Државни органи, односно организације, органи аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, овлашћене организације и загађивачи су дужни да податке добијене мониторингом достављају Агенцији за заштиту животне средине на прописан начин.

Према Закону о заштити земљишта, овлашћено правно лице које врши мониторинг доставља Министарству надлежном за послове заштите животне средине и Агенцији за заштиту животне средине извештај о мониторингу државне мреже.

Надлежни орган аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, такође, достављају извештај мониторинга локалне мреже.

Загађивач земљишта извештај о мониторингу доставља надлежном Министарству, на територији аутономне покрајине надлежном покрајинском органу, јединици локалне самоуправе и Агенцији.



Санација и ремедијација

Правно и физичко лице које деградира животну средину дужно је да изврши ремедијацију или на други начин санира деградирану животну средину, у складу са пројектима санације и ремедијације, на које сагласност даје надлежно министарство.

Законски оквир

Мониторинг квалитета параметара животне средине дефинисан је следећим правним актима:

- Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС” бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 95/18-др. закон);
- Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др. закон);
- Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 11/10, 75/10 и 63/13);
- Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 111/15 и 83/21);
- Законом о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон);
- Законом о водама („Службени гласник РС”, бр. 46/91, 53/93, 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон, 54/96, 101/05-др. закон, престао да важи осим одредаба чл. 81. до 96.);
- Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14);
- Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12);
- Законом о заштити земљишта („Службени гласник РС”, број 112/15);
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту („Службени гласник РС”, бр. 30/18 и 64/19);
- Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21);
- Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10);
- Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Службени гласник РС”, број 74/11);
- Правилником о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, број 33/16);
- Правилником о обрасцу документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, број 114/13);
- Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину њиховог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС”, број 17/17) и др.



4. ПОСТУПАЊЕ У СЛУЧАЈУ ПОЈАВЕ НЕОЧЕКИВАНИХ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА

Неочекивани негативни утицаји могу се јавити у следећим ситуацијама:

- могући негативни утицаји у случају неусвајања Плана;
- могући негативни утицаји при имплементацији Плана у фази реализације планираних намена, објеката и садржаја, а при одступању од одредби Плана;
- могући негативни утицаји реализованих намена и објеката (у редовном раду реализованих пројеката - објеката).

Неочекивани негативни утицаји у случају неусвајања Плана представљају потенцијалну опасност од непланског и неконтролисаног коришћења простора. Највећа опасност од појаве негативних, дугорочних, сложених, иреверзибилних утицаја и негативних ефеката, јесте деградација статуса, стања и капацитета животне средине и здравља становништва.

Такође, постојеће стање, због нерешеног проблема одвођења отпадних вода представља угрожавајући фактор са аспекта заштите животне средине.

У случају неочекиваних негативних утицаја у поступку имплементације Плана и у фази реализације планираних намена, односно у случају извођења радова без услова и сагласности надлежних органа и институција, потребно је, у складу са важећом законском регулативом, спровести надзор и контролу и применити мере отклањања и минимизирања потенцијално настале штете, извршити санацију простора и применити мере ревитализације (ремедијације) и заштите животне средине.

Неочекивани негативни утицаји реализованих намена и објеката (у редовном раду реализованих пројеката - објеката, постројења, радова) се морају спречити спровођењем урбанистичких и техничких мера заштите, мера спречавања и отклањања насталих узрока, санацијом последица и успостављањем мониторинга животне средине.

За предметни План, од фазе припреме, израде материјала за рани јавни увид и нацрта Плана до коначног усвајања, процес процене утицаја стратешког карактера је спроведен, а у коначном циљу безбедне реализације планираних намена простора.

У наведеном процесу је утврђено да постоји могућност појаве неочекиваних негативних утицаја, са негативним ефектима и последицама по животну средину, те је прописан и начин поступања у случају таквих појава.

VI ПРИКАЗ КОРИШЋЕНЕ МЕТОДОЛОГИЈЕ И ТЕШКОЋЕ У ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

1. ПРИКАЗ КОРИШЋЕНЕ МЕТОДОЛОГИЈЕ

Основни методолошки приступ и садржај Извештаја о стратешкој процени утицаја одређен је Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину. Извештај је израђен на основу планске документације, расположивих статистичких података, као и података добијених за потребе израде Плана и Стратешке процене, као и валоризације терена.

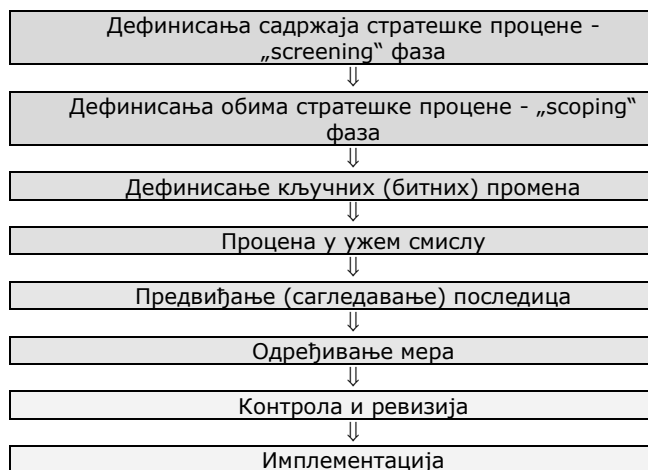
У Елаборату су анализирани све Планом предвиђене активности, извршена је синтетна процена њихових утицаја и интеракција са утицајима окружења на природне ресурсе и живи свет, као и на животну средину и на основу утврђених валидних параметара дат је предлог адекватних превентивних и санационих мера заштите животне средине, у контексту реализације концепта одрживог развоја овог подручја.



Фазе израде Стратешке процене утицаја на животну средину су:

- Одлучивање о изради стратешке процене утицаја на животну средину, односно израда одлуке о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину као саставног дела одлуке о изради планског документа;
- Одређивање садржаја стратешке процене утицаја на животну средину, односно израда одговарајућег програмског основа за израду стратешке процене утицаја на животну средину (тзв. „scoring report“) у оквиру Плана;
- Израда Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Општи методолошки поступак који се користи приликом израде стратешке процене и припреме Извештаја о стратешкој процени састоји се из неколико општих фаза, и то:



Методолошки основ, за израду Извештаја, у ужем смислу, представљају методе научног истраживања (анализа и синтеза, компаративни метод, индукција и дедукција, статистички метод, картографски метод и др.), односно примењене методе праћења стања објеката, односно појава и процеса у простору, од извора загађења, притисака, стања и одговора (планског решења).

Истовремено са применом метода научног истраживања, коришћена су страна и домаћа искуства и упутства за примену „Стратешке директиве“, пре свега искуства из Европске Уније. Посебно су значајне методе из „Практичног упутства за примену ЕУ Директиве 2001/42/ЕС на урбанистичке и просторне планове“.

Анализирајући поступак израде Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину, може се закључити да се он састоји, условно говорећи, из четири фазе:

- Полазне основе, анализа и оцена стања;
- Процена могућих утицаја на животну средину;
- Дефинисање мера заштите животне средине и
- Успостављање програма праћења стања животне средине.

Не улазећи у детаљније елаборирање појединих фаза, потребно је нагласити да свака фаза има своје специфичности, и никако се не сме запоставити у поступку интегралног планирања животне средине.

Ограничења у спровођењу предложеног метода, су посебно била присутна у фази приказа постојећег стања, а то је недостатак квантификованих података за поједине параметре животне средине у обухвату Плана.

Примењени метод рада

Примењени метод рада заснива се на континуираном поступку усаглашавања процеса планирања са процесом идентификације проблема, предлога решења за спречавање и



ублажавање, односно предлога мера заштите животне средине у свим фазама израде и спровођења планског документа.

Методологија се базира на поштовању Закона о заштити животне средине, а пре свега Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, који утврђује услове, начин и поступак процењивања утицаја појединих садржаја Плана на животну средину.

Стратешка процена предметног Плана ради се са циљем обезбеђивања заштите животне средине и одрживог развоја, интегрисањем основних начела заштите животне средине у поступак припреме, израде и доношења Плана, а на основу донете Одлуке о изради Стратешке процене.

Главни задатак Стратешке процене је да олакша благовремено и систематично разматрање могућих утицаја на животну средину на нивоу стратешког доношења одлука о плановима и програмима уважавајући принципе одрживог развоја.

Интегрисањем поступка стратешке процене утицаја у процес припреме, израде и доношења Плана омогућава се ефикаснија инструментализација стратешке процене утицаја на животну средину у просторном и урбанистичком планирању.

Садржај Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину, дефинисан је Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину и Одлуком о изради стратешке процене.

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину планског документа представља завршни документ стратешке процене и саставни је део планског документа.

Садржина Извештаја дефинисана је у складу са одредбама члана 12. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину и има следећа поглавља:

1. Полазне основе стратешке процене;
2. Општи и посебни циљеви стратешке процене и избор индикатора;
3. Процена могућих утицаја плана на животну средину;
4. Смернице за израду стратешких процена на нижим хијерархијским нивоима и процене утицаја пројеката на животну средину;
5. Програм праћења стања (мониторинг) животне средине у току спровођења Плана;
6. Приказ коришћене методологије у изради Стратешке процене и тешкоће у изради Стратешке процене;
7. Приказ начина одлучивања;
8. Закључна разматрања до којих се дошло током израде Извештаја.

Примењена методологија заснована је на квалитативном и квантитативном вредновању животне средине на планском подручју, непосредном и ширем окружењу, као основе за валоризацију простора за даљи одрживи развој. Методологија се усавршава из године у годину и углавном је у сагласности са новијим приступима и упутствима за израду Стратешке процене у ЕУ.

У односу на дефинисане циљеве стратешке процене, врши се процена утицаја одабраних планских решења на животну средину.

2. ТЕШКОЋЕ ПРИ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Уређење простора заснива се интегрисаном планирању простора, као и на хоризонталној и вертикалној координацији.



Хоризонтална координација подразумева повезивање са суседним општинским, регионалним и међународним територијама у току планирања, ради решавања заједничких задатака и остваривања интереса, као и повезивање и партиципацију свих учесника у просторном развоју.

Вертикална координација подразумева успостављање веза свих нивоа просторног и урбанистичког планирања и уређења простора, од националног, покрајинског, потом регионалног, и даље ка локалном нивоу.

Паралелно са тим, **Закон о стратешкој процени утицаја**, члан 4. дефинише 5 основних начела стратешке процене: **начело одрживог развоја, начело интегралности, начело предострожности, начело хијерархије и координације и начело јавности.**

Такође, ПП РС, као основни плански документ просторног планирања и развоја у Републици Србији, представља плански основ за израду и овог плана, а у погледу заштите животне средине припремљен је као одржив, са предвиђеним одрживим развојем у погледу равномерног регионалног развоја, заштите природе и биодиверзитета, развоја привреде, развоја инфраструктуре и унапређења квалитета живота.

У току израде Извештаја о стратешкој процени, поред недостатка одговарајућих смерница и упутстава, како је наведено у претходном поглављу, обрађивач се сусрео и са проблемом недостатка података о постојећем стању животне средине на простору у обухвату Плана, али с обзиром на представљене податке о квалитету медијума животне средине у непосредној близини обухвата Плана, било је могуће анализирати неко опште стање квалитета животне средине и у подручју обухваћеном Планом.

При оцени планских решења уочен је проблем у практичној примени индикатора. С обзиром на то да не постоје егзактни подаци о стању квалитета свих медијума на територији Плана, није утврђено нулто стање животне средине простора који је у обухвату овог Плана.

Такође, проблематика при изради стратешке процене огледа се и у раздвајању питања која су у домену (детаљне) процене утицаја на животну средину у односу на стратешке процене утицаја планских докумената на животну средину. Европске препоруке су да стратешка процена не треба да улази у претерану квантификацију, односно да је њена суштина у вредновању и поређењу алтернатива/опција са аспекта могућих значајних утицаја на животну средину, да је нагласак, када се ради о карактеру утицаја, на кумулативним и синергијским ефектима, да се спроводи једино за програме и планове јавног карактера итд.

VII ПРИКАЗ НАЧИНА ОДЛУЧИВАЊА

Након доношења Одлуке о изради Плана, и као прва фаза израде Плана, урађен је Материјал за рани јавни увид, који је на основу Закона о планирању и изградњи, изложен јавности у периоду од 28.09.2022. до 12.10.2022. године.

У процесу одлучивања током израде Материјала за рани јавни увид и Нацрта плана била је укључена стручна јавност кроз присуство јавних предузећа и стручних органа и организација и у обухвату Плана, а сви су координисани од стране обрађивача Плана. Активности су дате у поглављу **Резултати претходних консултација са надлежним органима и организацијама у поглављу I.6.**

Стратешка процена утицаја Плана на животну средину, интегрисана је као процес у све фазе израде Плана чиме је било омогућено интегрисање циљева и принципа одрживог развоја у све фазе израде Плана (од почетних циљева, преко дефинисања стратешких опредељења и утврђивања планских решења), а са циљем спречавања или



ограничавања негативних утицаја на животну средину, здравље људи, биодиверзитет, природна, културна и друга створена добра.

Сходно члану 18. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину омогућено је учешће заинтересованих органа и организација. У току израде Извештаја о стратешкој процени, орган надлежан за припрему плана доставља на мишљење Извештај о стратешкој процени органу надлежном за заштиту животне средине, заинтересованим органима и организацијама. Заинтересовани органи и организације дужни су да доставе мишљење у року од 30 дана од дана пријема захтева.

Такође, чланом 19. дефинисано је да је орган надлежан за припрему плана и програма обавезан да обезбеди учешће јавности у разматрању извештаја о стратешкој процени.

Јавни увид и јавна расправа за Извештај организује се по правилу у оквиру излагања Плана на јавни увид и одржавања јавне расправе у складу са Законом о планирању и изградњи и Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину.

VIII ИДЕНТИФИКАЦИЈА МОГУЋИХ ПРЕКОГРАНИЧНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Података о прекограничним утицајима нема, односно реализацијом планираних решења утицаји неће бити од међународног значаја. Уколико се појаве било какви негативни утицаји, пре свега узроковани акцидентним ситуацијама ширих размера, неопходно је обавестити надлежно Министарство које даље спроводи поступак (у складу са важећом законском регулативом).

IX ЗАКЉУЧЦИ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Проблематика заштите животне средине у Плану разматрана је у оквиру планског документа, али и Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину. Примењена методологија је описана у претходном поглављу и сагласна је са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину којим се дефинише садржина Извештаја о стратешкој процени утицаја.

Циљ израде Извештаја о стратешкој процени утицаја предметног Плана на животну средину је сагледавање могућих значајних негативних утицаја планских решења на квалитет животне средине и прописивање одговарајућих мера за њихово смањење, односно довођење у прихватљиве оквире (границе) дефинисане законском регулативом. Да би се постављени циљ могао остварити, било је потребно сагледати постојеће стање животне средине и планом предвиђене активности.

Стратешка процена утицаја Плана на животну средину интегрише еколошке, социјално-економске и био-физичке сегменте животне средине, повезује, анализира и процењује активности различитих интересних сфера и усмерава План ка решењима која су, пре свега, од интереса за вредности и квалитет животне средине.

Анализа и процена потенцијалних утицаја стратешког карактера превентивно делује у смислу спречавања еколошке штете у простору.

На нивоу Плана, процењени су потенцијални утицаји планираних намена и ефекти на животну средину, укључена је јавност и заинтересоване институције у процес одлучивања, а приликом доношења коначне одлуке биће узети у обзир добијени резултати и укључени у Извештај о стратешкој процени утицаја предметног Плана на животну средину.



На основу вредновања планских решења процењује се да планиране намене и имплементација Плана неће изазвати битне неповољне, еколошки неприхватљиве ефекте по природне вредности и животну средину, а који се не могу контролисати.

Предметни Извештај о стратешкој процени утицаја не може дати експлицитне одговоре на прихватљивост појединих планских решења. Таква планска решења морају се разрађивати и детаљно оцењивати приликом израде пројектне документације и студија процене утицаја објеката на животну средину.

X ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Оцена Извештаја о стратешкој процени врши се на основу критеријума садржаних у Прилогу II Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10).

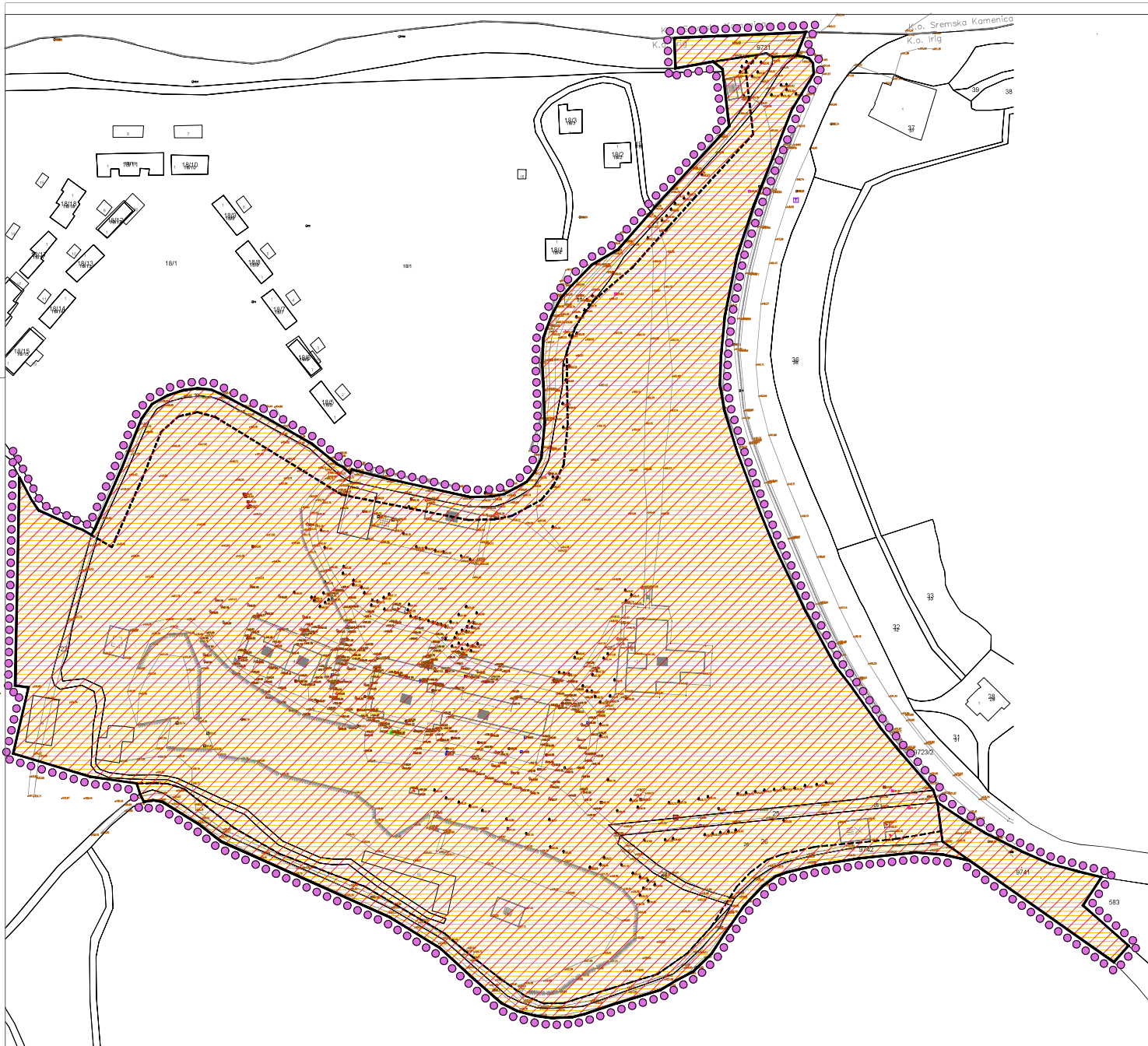
На основу оцене Извештаја, орган надлежан за послове заштите животне средине даје сагласност на Извештај о стратешкој процени, у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Извештај о стратешкој процени саставни је део документационе основе плана, сходно члану 24. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

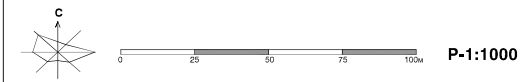


Б) ГРАФИЧКИ ДЕО





**ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ
ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА
ИРИШКОМ ВЕНЦУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**



- ПРИРОДНА ДОБРА**
- РЕЖИМ ЗАШТИТЕ 3. СТЕПЕНА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА "БРУШКА ГОРА"
- ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**
- ЗОНА ПОТЕНЦИЈАЛНО НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ПРИРОДНЕ РЕСУРСЕ
 - ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ПРЕДЛОЖЕНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

7) Мишљења надлежних органа и институција





Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
**Покрајински секретаријат за
урбанизам и заштиту животне средине**

Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад
Т: +381 21 487 4719 Ф: +381 21 456 238
ekourb@vojvodina.gov.rs | www.ekourb.vojvodina.gov.rs
БРОЈ: 140-35-31/2023-01

ДАТУМ: 28.06.2023

ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Примљено:	29 JUN 2023		
Орг. јед.	Број	Врста	Предмет
	934		

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	06-07-2023	
Број	Врста	Орг. јед.
1660/1		

Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине, Нови Сад, на основу члана члана 33. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- и др. Закони, 9/2020 и 52/2021), члана 10. став 1. тачка 6 Закона о утврђивању надлежности Аутономне покрајине Војводине („Службени гласник Републике Србије“, број 99/2009 и 67/2012 - одлука УС), члана 15, 16, 23, 24 и 39. Покрајинске скупштинске одлуке о покрајинској управи („Службени лист АПВ“, број 37/2014, 54/2014 – други пропис, 37/2016, 29/2017, 24/2019, 66/20. 38/21), у предмету давања сагласности на плански документ, даје

САГЛАСНОСТ

ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ на Нацрт Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу после јавног увида, обављеног у периоду од 30 дана, од 19.04.2023.-18.05.2023.године, који је био изложен у згради Општине Ириг, Војводе Путника број 1 Ириг.

Образложење

Општинска управа Општине Ириг, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове уз захтев број 04-350-26/2021 од 22.06.2023. године, упутила је Нацрт Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу после обављеног јавног увида, Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине ради прибављања сагласности на исти у складу са чланом 33. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и др.закон, 9/2020 и 52/2021).

У прилогу је доставила документациону основу предметног плана. Предмет је у Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине за Примљен 23.06.2023.године.

Овај орган је Нацрт Плана са комплетном документационом основом, упутио Комисији за контролу усклађености планских докумената образованој решењем Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине, број 140-02-118/2020-01 од 20.11.2020. године, ради провере усклађености Нацрта наведеног планског документа сагласно члану 33. Закона о планирању и изградњи, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019) и Правилника о начину и поступку избора чланова Комисије за стручну контролу планских докумената, комисије за контролу усклађености планских докумената, комисије за планове јединице локалне самоуправе и комисије за стручну контролу урбанистичког пројекта, праву и висину накнаде члановима комисије, као и условима и начину рада комисија („Службени гласник РС“ број 32/2019).

Комисија за контролу усклађености планских докумената је, на седници Комисије одржаној 26.06.2023. године извршила контролу усклађености Нацрта наведеног планског документа са планским документима ширег подручја, Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу тог закона, о чему је на основу члана 11. Правилника о начину и поступку избора чланова Комисије за стручну контролу планских докумената, комисије за контролу усклађености планских докумената, комисије за планове јединице локалне самоуправе и комисије за стручну контролу урбанистичког пројекта, праву и висини накнаде члановима комисије, као и условима и начину рада комисија („Службени гласник РС“ број 32/2019) сачинила Извештај о извршеној контроли усклађености Нацрта Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу, број 140-06-159/2023-01 од 28.06.2023. године.

У закључку који је саставни део Извештаја број 140-06-159/2023-01, Комисија је констатовала да је Нацрт Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу израђен је у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- и др. Закони, 9/2020 и 52/2021), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, 32/2019), као и плановима ширег подручја и то: Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник Републике Србије“, број 88/2010), Регионалним Просторним планом Аутономне Покрајине Војводине („Службени лист АП Војводине“, број 22/2011); ППППН Фрушке горе до 2022. године, („Службени лист Аутономне Покрајине Војводине“ бр. 8/2019); и Просторним планом општине Ириг („Сл. лист општина Срема, бр. 32/21 и 38/21-исправка).

Комисија је констатовала да је Нацрт Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу израђен у складу са стандардима и нормативима; прибављеним подацима и условима надлежних институција; као и са другим законима и прописима, и дала позитивно мишљење у погледу усклађености тог Нацрта Плана са наведеним законима и прописима.

Комисија је предложила Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине да изда сагласност на Нацрт плана из става 1. овог закључка после јавног увида.

Саставни део ове сагласности је Извештај о извршеној контроли усклађености Нацрта Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу, број 140-06-159/2023-01 од 28.06.2023. године.

ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАР

Немања Ерцер

Доставити:

1. Општина Ириг, Општинска управа, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове, Војводе Путника број 1, Ириг
2. Архиви

Примљено:	24.07.2023
Број	т.р.с. - јед.
1797/6	

ОПШТИНА ИРИГ ОПШТИНСКА УПРАВА			
Примљено: 14. III. 2023			
Орг. јед.	Број	Датум	Вредност
	1015		

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 456-04/2022-7
Датум: 12.07.2023. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ОПШТИНА ИРИГ
Одељење за просторно планирање, урбанизам,
грађевинске и имовинско правне послове
Војводе Путника 1
22406 ИРИГ

Предмет: Мишљење

Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица достављен је Нацрт Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу, који је израдило ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад из Новог Сада, улица Железничка број 6/III, број пројекта Е-2824 од јуна 2023. године.

Након извршеног Јавног увида у нацрт Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу, стручна служба овог Завода је констатовала да је исти урађен у складу са Решењем о условима чувања, одржавања и коришћења и мера заштите за израду Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу број 456-04/22-4 од 29.05.2023. године.

На основу наведеног, у складу са одредбом члана 107. став 4. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 52/2001-др. закон, 99/2011-др. закон, 9/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон), Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица даје **позитивно мишљење** на нацрт Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу.

в. д. Директора
Љубиша Шулаја



Доставити:

- Општина Ириг, Одељење за просторно планирање, урбанизам,
грађевинске и имовинско правне послове,
- Комисија за планове;
- Документацији.

Примљено:	26-07-2023
Б:	Д:
1834/1	У/И/



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ПУТЕВИ СРБИЈЕ

Мишљење

Број: 953-486/23-5

Датум: 20-07-2023

Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www.putjevi-srbije.rs

ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Примљено: 24 JUL 2023			
Оп. јл.	Сл. јл.	Врста:	Вредност
	100%		

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ – ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско – правне послове

22406 Ириг
Војводе Путника 1

Поштовани,

Обратили сте се ЈП „Путеви Србије“ дописом број 04-350-26/2021 од 3. јула 2023. године, наш заводни број 953-486/23-4 од 4. јула 2023. године, ради издавања мишљења о испуњености услова у нацрту Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу. Напомињемо да су за потребе израде предметног планског документа, издати услови ЈП „Путеви Србије“ број 953-486/23-1 од 3. фебруара 2023. године, као и допуна услова, број 953-486/23-3 од 3. априла 2023. године.

Уз захтев за издавање мишљења, достављено је следеће:

- нацрт Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу у дигиталном формату - текст и графика.

На основу увида у достављени материјал, износимо следеће:

- приказати попречни профил државног пута IB реда број 21: Нови Сад – Ириг – Рума – Шабац – Коцељева – Ваљево – Косјерић – Пожега – Ариље – Ивањица – Сјеница, на месту укрштања са планираним инсталацијама, с обзиром да је предвиђено укрштање планираних ЕК инсталација са истим (ван обухвата планског документа), као и на другим местима на којима су очекиване интервенције на државном путу;

- учртати све постојеће и планиране инсталације (нпр, на графичком прилогу б: „План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом“, у легенди се налази симбол за постојећи електроенергетски подземни вод 20 kV, који се не уочава на карти);

- у складу са претходном алинејом, као и датим условима за изградњу комуналне инфраструктуре, текст планског документа допунити условима за постављање инсталација уз/над/испод државног пута;

- у тексту планског документа јасно истаћи да, осим постојећих прикључака општинских путева на стациоณาма km 18+547 и km 18+942, који се овим планом задржавају, нису планирани додатни саобраћајни прикључци на државни пут. Наведено се посебно односи на некатегорисани пут на КП број 25 у КО Ириг, који се у постојећем стању прикључује на државни пут IB реда број 21, и то у непосредној близини саобраћајног прикључка општинског пута О4 на државни пут;

- на страни 15, текст који се односи на програмско-пројектне елементе општинских путева допунити наводом да коловоз приступног пута мора бити са истим коловозним застором као и државни пут IB реда број 21 (носивост коловоза општинских путева у зони прикључака мора бити предвиђена за тешко саобраћајно оптерећење);

- текст на стр. 16, који се односи на „Јужну приступну саобраћајницу“ кориговати тако да буде недвосмислено да ће се иста прикључити на општински пут О4. Такође, образложити (или



кориговати) планирани радијус, с обзиром да је у тексту наведено да R_{min} износи 7,5m, док је на графичком прилогу 4: „Саобраћајна инфраструктура и нивелациони план са елементима спровођења“, приказан радијус од 4,0 m;

- с обзиром да се приступне саобраћајнице прикључују на општинске путеве у непосредној близини постојећих прикључака општинских путева О13 и О4 на државни пут IB реда број 21 (у функционалном подручју раскрсница), у наредним фазама реализације планских решења саобраћаја, неопходно је обезбедити услове за безбедно и несметано функционисање саобраћаја на државном путу;

- термин „земљишни појас“ термином „путни појас“ у складу са Законом о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон).

Након извршених корекција нацрта Плана детаљне регулације болничког комплекса на Ришком венцу, у складу са напред наведеним, могуће је плански документ упутити у даљу процедуру прописану законом.

Особа за контакт: Оливера Радоичић, маг.пр.пл, +381 11 30 40 791, olivera.radoicic@putevi-srbije.rs

С поштовањем,

Обрадио:	
Оливера Радоичић, маг.простор.план.	
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	

Достављено:

1. Наслову
2. ЈП „Путеви Србије“ Београд, Архиви
3. ЈП „Путеви Србије“ Београд, Одељење за пројектну и планску документацију



Примљено:	01-08-2023
Број:	
1879/1	



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 353-02-02568/2023-04
Датум: 26.7.2023. године
Немањина 22-26
Београд

На основу члана 9. став 18. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21), Закона о државној управи („Службени гласник РС”, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др. закон и 47/18), члана 6. став 1. Закона о министарствима („Службени гласник РС”, бр. 128/20 и 116/22), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење и 2/23-УС), решавајући по захтеву Општине Ириг, за издавање Мишљења о испуњености услова заштите природе у Нацрту Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу. Министарство заштите животне средине, државни секретар Сара Павков по Решењу о овлашћењу број 021-01-37/22-09 од 10.11.2022. године, доноси

МИШЉЕЊЕ

Општина Ириг упутила је захтев број 04-350-26/2021 од 3.7.2023. године Министарству заштите животне средине за издавање Мишљења о испуњености услова заштите природе издатих Решењем број 353-02-03527/2023-04 од 10.3.2023. године, за израду Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу.

Уз захтев је достављен Нацрт Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу за који је Покрајински завод за заштиту природе утврдио да су издати услови, број 353-02-03527/2023-04 од 10.3.2023. године, уважени и инкорпорирани у исти.

С тим у вези Министарство заштите животне средине, у складу са чланом 9. став 18. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21) издаје позитивно мишљење о испуњености услова заштите природе из решења број 353-02-03527/2023-04 од 10.3.2023. године.



Достављено:

- Општина Ириг, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове, Војводе Путника бр. 1 22406 Ириг;
- Покрајински завод за заштиту природе, Радничка 20а, 21000, Нови Сад;
- Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине, Сектор за инспекцијске послове, Бул. М.Пупина 16, Нови Сад;
- Архива.

8) Друга документација и подаци од значаја за израду, контролу и доношење планског документа





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ИРИГ

Служба за имовинско правне послове и урбанизам

у складу са чланом 45а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09- испр., 64/10- одлука УС, 24/11, 42/13- УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др. Закон, 9/20 и 52/2021) и члана 37-42 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019)

о г л а ш а в а
Р А Н И Ј А В Н И У В И Д
п о в о д о м и з р а д е
П Л А Н А Д Е Т А Љ Н Е Р Е Г У Л А Ц И Ј Е
Б О Л Н И Ч К О Г К О М П Л Е К С А Н А И Р И Ш К О М В Е Н Ц У

Одлука о изради Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу, објављена у „Службеном листу општина Срема”, број 44/21.

Рани јавни увид одржаће се у трајању од 15 дана, од 28. септембра до 12. октобра 2022. године, сваког радног дана од 8.00 до 14.00 часова, у просторијама у приземљу зграде Општине Ириг (канцеларија Службе за имовинско-правне послове и урбанизам), Војводе Путника бр. 1, Ириг.

Елаборат за рани јавни увид презентован је на интернет страници Општине Ириг, www.irig.rs.

Служба за имовинско правне послове и урбанизам Општинске управе општине Ириг, као носилац израде Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу, организује рани јавни увид у циљу упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој простора, очекиваним ефектима планирања, и др.

Заинтересована правна и физичка лица могу доставити своје примедбе и сугестије у писаној форми Служби за имовинско правне послове и урбанизам, Општинске управе општине Ириг, Војводе Путника 1, 22 406 Ириг, у току трајања раног јавног увида, **закључно са 12. октобром 2022. године**.

У току трајања раног јавног увида прибављају се услови и други значајни подаци за израду планског документа од органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција. Органи, посебне организације, имаоци јавних овлашћења и друге институције дужни су да по захтеву, доставе услове и све расположиве податке у току трајања раног јавног увида, а најдуже у року од 15 дана од дана пријема захтева.

Начелник
Оливер Огњеновић

Примљено:	20-10-2022	
Број	И	Орг.јед.
2346/2		

ЗА ПРОЈЕКТ ОДРЕЂИВАЊА
ИМЕНЕ ФРУШКА ГОРА

ОПШТИНСКА УПРАВА	
Примљено:	10-10-2022
Орг.јед.	1657

Општинска управа општине Ириг
Ул.Војводе Путника 1
22 406 Ириг

СУГЕСТИЈЕ И ПРИМЕДБЕ НА РАНИ ЈАВНИ УВИД ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА ИРИШКОМ ВЕНЦУ

Према тренутној ситуацији на терену видимо да су објекти болничког комплекса на Иришком Венцу, планирани за реконструкцију и санацију у доста лошем стању, начети зубом времена, те сматрамо да је неопходно поред већ предвиђених мера (Просторним планом подручја посебне намене Фрушка гора) потребно дати посебне смернице-ограничења кроз документ ПДР (План детаљне регулације).

Посебно сматрамо да су наше смернице важне у контексту непримерене урбанизације Националног парка Фрушка гора (која је присутна задњих пар година) и желимо да скренемо пажњу да се противимо оваквим негативним појавама, а да пажљивијим промишљањем простора можемо допринети складнијем уклапању природног и изграђеног амбијента.

У складу са тим дефинишемо следеће примедбе, сугестије:

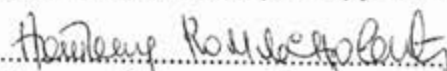
1. Инсистирамо на неопходности провере стања конструкције постојећих објеката за које би била планирана надоградња (а који су евидентно у лошем стању) са **увођењем ограничења надоградње, максимално плус једна етажа у односу на постојећу спратност објеката. Обзиром да се противимо прекомерној урбанизацији Националног парка Фрушка гора, сматрамо да је неопходан један нови одрживи приступ код промишљања будуће спратности објеката.**
2. У складу са са провером конструкције постојећих објеката, инсистирати на провери енергетске ефикасности постојећих објеката (која је сигурно на ниском нивоу обзиром на период изградње постојећих објеката) и **увести неопходну препоруку за побољшање енергетске ефикасности објеката (путем пројекта реконструкције и санације) на минимум енергетски разред „Ц“**
Сматрамо да ефикаснији објекат дугорочно у експлоатацији доноси мањи негативан утицај на заштићено подручје.
3. Наглашавамо да је неопходно **обезбедити услове имаоца јавних овлашћења за потребе противпожарне заштите** обзиром да је у питању осетљиво подручје – 3 степен зоне заштите Националног парка Фрушка гора, а посебно јер је у питању специфично окружење у коме је заступљено шумско земљиште. **Овом сугестијом утичемо на превенцију потенцијалних негативних акцидената у заштићеном подручју Националног парка.**

4. Како је и предвиђено Законом о планирању и изградњи (чл.28) путем ПДР-а **назначити заштићене природне целине** на самом обухвату предметне локације, **како би пројектанти у даљој разради решења обезбедили одрживо планирање простора.**
5. Такође предвиђено чл.28 закона, представити **ново партерно уређење комплекса**, обзиром да се у предлогу ПДР-а наводи „у склопу парцеле обезбедити најмање 40% зелених површина“ а такође се наводи да за потребе приступа планираном болничком комплексу „планирано је проширење некатегорисаних путева на катастарским парцелама бр.27 и 9742 КО Ириг односно дефинисање регулације коридора приступних путева.“ **У складу са наведеним важно је да видимо ново партерно уређење комплекса.**

На овај начин би се обезбедило одрживо планирање простора, осетљиво уклапање у амбијенталну целину дела Националног парка са намером да се сведе на минимум нарушавање заштићеног природног амбијента и обезбеди могућност за унапређење и адекватно одржавање природног амбијента који је тренутно у девастираном стању заједно са напуштеним објектима.

12.10.2022. године

С поштовањем,
Покрет Одбранимо шуме Фрушке горе



Наташа Комљеновић дипл.инж.арх.

Ул.Пастерова бр.6, Нови Сад

arhing.ns@gmail.com

063/580-469

Примљено:	20-10-2022	
Број	Класиф.	Служб.
1346/3		

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ИРИГ		
14 OCT 2022		
Служб.	Број	Служб.
	1555	

Општинска управа општине Ириг
Ул. Војводе Путника 1
22 406 Ириг

СУГЕСТИЈЕ И ПРИМЕДБЕ НА РАНИ ЈАВНИ УВИД ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА ИРИШКОМ ВЕНЦУ

Према тренутној ситуацији на терену видимо да су објекти болничког комплекса на Иришком Венцу, планирани за реконструкцију и санацију у доста лошем стању, начети зубом времена, те сматрамо да је неопходно поред већ предвиђених мера (Просторним планом подручја посебне намене Фрушка гора) потребно дати посебне смернице-ограничења кроз документ ПДР (План детаљне регулације).

Посебно сматрамо да су наше смернице важне у контексту непримерене урбанизације Националног парка Фрушка гора (која је присутна задњих пар година) и желимо да скренемо пажњу да се противимо оваквим негативним појавама, а да пажљивијим промишљањем простора можемо допринети складнијем уклапању природног и изграђеног амбијента.

У складу са тим дефинишемо следеће примедбе, сугестије:

1. Инсистирамо на неопходности провере стања конструкције постојећих објеката за које би била планирана надоградња (а који су евидентно у лошем стању) са **увођењем ограничења надоградње, максимално плус једна етажа у односу на постојећу спратност објеката. Обзиром да се противимо прекомерној урбанизацији Националног парка Фрушка гора, сматрамо да је неопходан један нови одрживи приступ код промишљања будуће спратности објеката.**
2. У складу са са провером конструкције постојећих објеката, инсистирати на провери енергетске ефикасности постојећих објеката (која је сигурно на ниском нивоу обзиром на период изградње постојећих објеката) и **увести неопходну препоруку за побољшање енергетске ефикасности објеката** (путем пројекта реконструкције и санације) на минимум енергетски разред „Ц“
Сматрамо да ефикаснији објекат дугорочно у експлоатацији доноси мањи негативан утицај на заштићено подручје.
3. Наглашавамо да је неопходно **обезбедити услове имаоца јавних овлашћења за потребе противпожарне заштите** обзиром да је у питању осетљиво подручје – 3 степен зоне заштите Националног парка Фрушка гора, а посебно јер је у питању специфично окружење у коме је заступљено шумско земљиште. **Овом сугестијом утичемо на превенцију потенцијалних негативних акцидената у заштићеном подручју Националног парка.**

4. Како је и предвиђено Законом о планирању и изградњи (чл.28) путем ПДР-а **назначити заштићене природне целине** на самом обухвату предметне локације, **како би пројектанти у даљој разради решења обезбедили одрживо планирање простора.**
5. Такође предвиђено чл.28 закона, представити **ново партерно уређење комплекса**, обзиром да се у предлогу ПДР-а наводи „у склопу парцеле обезбедити најмање 40% зелених површина“ а такође се наводи да за потребе приступа планираном болничком комплексу „планирано је проширење некатегорисаних путева на катастарским парцелама бр.27 и 9742 КО Ириг односно дефинисање регулације коридора приступних путева.“ **У складу са наведеним важно је да видимо ново партерно уређење комплекса.**

На овај начин би се обезбедило одрживо планирање простора, осетљиво уклапање у амбијенталну целину дела Националног парка са намером да се сведе на минимум нарушавање заштићеног природног амбијента и обезбеди могућност за унапређење и адекватно одржавање природног амбијента који је тренутно у девастираном стању заједно са напуштеним објектима.

12.10.2022. године

С поштовањем,
Удружење за заштиту шума
Драгана Арсић



Ул.Бул.Јована Дучића бр.39д, Нови Сад
069/202-55-22

Примљено:	20-10-2022	34
Број		Орг. јед.
2346/4		

АРХИТЕКТУРА

Општинска управа општине Ириг
Ул. Војводе Путника 1
22 406 Ириг

ПРИЈЕМАНИ			
20.10.2022			
Орг. јед.	Број	Преглед	Вредност
	1556		

СУГЕСТИЈЕ И ПРИМЕДБЕ НА РАНИ ЈАВНИ УВИД ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА ИРИШКОМ ВЕНЦУ

Према тренутној ситуацији на терену видимо да су објекти болничког комплекса на Иришком Венцу, планирани за реконструкцију и санацију у доста лошем стању, начети зубом времена, те сматрамо да је неопходно поред већ предвиђених мера (Просторним планом подручја посебне намене Фрушка гора) потребно дати посебне смернице-ограничења кроз документ ПДР (План детаљне регулације).

Посебно сматрамо да су наше смернице важне у контексту непримерене урбанизације Националног парка Фрушка гора (која је присутна задњих пар година) и желимо да скренемо пажњу да се противимо оваквим негативним појавама, а да пажљивијим промишљањем простора можемо допринети складнијем уклапању природног и изграђеног амбијента.

У складу са тим дефинишемо следеће примедбе, сугестије:

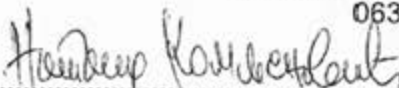
1. Инсистирамо на неопходности провере стања конструкције постојећих објеката за које би била планирана надоградња (а који су евидентно у лошем стању) са **увођењем ограничења надоградње, максимално плус једна етажа у односу на постојећу спратност објеката. Обзиром да се противимо прекомерној урбанизацији Националног парка Фрушка гора, сматрамо да је неопходан један нови одрживи приступ код промишљања будуће спратности објеката.**
2. У складу са са провером конструкције постојећих објеката, инсистирати на провери енергетске ефикасности постојећих објеката (која је сигурно на ниском нивоу обзиром на период изградње постојећих објеката) и **увести неопходну препоруку за побољшање енергетске ефикасности објеката** (путем пројекта реконструкције и санације) на минимум енергетски разред „Ц“
Сматрамо да ефикаснији објекат дугорочно у експлоатацији доноси мањи негативан утицај на заштићено подручје.
3. Наглашавамо да је неопходно **обезбедити услове имаоца јавних овлашћења за потребе противпожарне заштите** обзиром да је у питању осетљиво подручје – 3 степен зоне заштите Националног парка Фрушка гора, а посебно јер је у питању специфично окружење у коме је заступљено шумско земљиште. **Овом сугестијом утичемо на превенцију потенцијалних негативних акцидената у заштићеном подручју Националног парка.**

4. Како је и предвиђено Законом о планирању и изградњи (чл.28) путем ПДР-а **назначити заштићене природне целине** на самом обухвату предметне локације, **како би пројектанти у даљој разради решења обезбедили одрживо планирање простора.**
5. Такође предвиђено чл.28 закона, представити **ново партерно уређење комплекса**, обзиром да се у предлогу ПДР-а наводи „у склопу парцеле обезбедити најмање 40% зелених површина“ а такође се наводи да за потребе приступа планираном болничком комплексу „планирано је проширење некатегорисаних путева на катастарским парцелама бр.27 и 9742 КО Ириг односно дефинисање регулације коридора приступних путева.“ **У складу са наведеним важно је да видимо ново партерно уређење комплекса.**

На овај начин би се обезбедило одрживо планирање простора, осетљиво уклапање у амбијенталну целину дела Националног парка са намером да се сведе на минимум нарушавање заштићеног природног амбијента и обезбеди могућност за унапређење и адекватно одржавање природног амбијента који је тренутно у девастираном стању заједно са напуштеним објектима.

12.10.2022. године

С поштовањем,
Архингреен,
Ул.Пастероба бр.6
Нови Сад
arhing.ns@gmail.com
063/580-469


Наташа Комљеновић дипл.инж.арх.

NATAŠA KOMLJENović PR
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE
I INŽENJERING
ARHINGREEN
NOVI SAD



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	19-04-2023
Број:	
1022/1	

ЈАВНИ УВИД ПДР ИРИШКИ ВЕНАЦ

НАСЛОВНА
→ ОБАВЕШТЕЊА



📅 19.04.2023.

More



грађевинске и имовинско-правне послове, на основу члана 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон 9/ 2020 и 52/2021), чл. 55-68 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32 /2019),

оглашава

ЈАВНИ УВИД

У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА ИРИШКОМ ВЕНЦУ

Јавни увид у Нацрт Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу, одржаће се од **19.4.2023.године до 18.5.2023. године**, у трајању од 30 дана.

Нацрт Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу, са комплетом графичких прилога, биће изложен у згради Општине Ириг, Војводе Путника 1, Ириг - у централном холу зграде и у канцеларији Одељења за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско-правне послове, сваког радног дана од 8-14 часова.

Нацрт Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу, биће доступан на увид заинтересованој јавности и у дигиталном облику на званичној интернет адреси Општине Ириг www.irig.rs.

Примедбе на Нацрт Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком Венцу, физичка и правна лица могу доставити, искључиво у писаном облику, путем писарнице Општинске управе Ириг или препорученом пошиљком, Одељењу за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско-правне послове, Општинске управе Ириг, Војводе Путника бр. 1, Ириг, у току трајања јавног увида, до **18.5.2023.године**.

Јавна седница Комисије за планове Општине Ириг, биће одржана по завршетку јавног увида у **понедељак, 29.5.2023. године са почетком у 13 часова** у згради Општине Ириг (свечана сала) у Иригу, улица Војводе Путника бр. 1.

У складу са одредбама члана 50. Закона о планирању и изградњи, о извршеном Јавном увиду надлежни орган, односно Комисија, ће сачинити Извештај о обављеном јавном увиду и доставити га Носиоцу израде Плана – Општини Ириг.

НАЧЕЛНИК

ср Оливер Огњеновић



Извод из ПППН

- Извод 1.1

- Извод 2.1

- Извод 3.1

- Границе плана са постојећом наменом

- Границе плана са целинама и зонама

- Регулација и нивелација

- Саобраћај

- Профил

- Синхрон план

- Заштита

Документација:

Прочувано	30-05-2023
Број	...
1318/1	

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број:456-04/22-5
Дана.29.05.2023.године

ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Служба за привреду и локални економски развој
КОМИСИЈИ ЗА ПЛАНОВЕ

ПРЕДМЕТ: Мишљење на примедбе и сугестије Епархије Сремске на нацрт ПДР болничког комплекса на Иришком венцу

Поштовани,

Након достављених примедби на нацрт ПДР болничког комплекса на Иришком венцу, од стране Епархије Сремске, број 419-1/2021-1 од 15.05.2023.године, стручна служба поново је размотрила услове за објекат број 4, те је донела одлуку да се уваже захтеви Епархије:
-дозвољава се надоградња објекта број 4. Максимално (П+4)
-изградња топле везе са објектом на источној страни у приземљу и спратовима.

Предлажемо Комисији да уважи примедбе и сугестије епархије Сремске.

С поштовањем,

В.д.Директор

Љубиша Шулаја



Примљено:	19-05-2023	
Број	Уредб.	Орг. јед.
1240/3		

Општинска управа општине Ириг
Ул. Војводе Путника 1
22 406 Ириг

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ИРИГ			
19 MAY 2023			
Примљено:			
Орг. јед.	Број	Уредб.	Број одобр.
	709		

**ПРИМЕДБЕ - ЈАВНИ УВИД
НАЦРТ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА
ИРИШКОМ ВЕНЦУ**

1. УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Скрећемо пажњу обрађивачу Плана детаљне регулације Болничког комплекса на Иришком Венцу о важној чињеници да се локалитет налази у нашем најстаријем Националном парку и да је неопходно приликом сагледавања активности у оквиру заштићеног подручја бити пажљивији у планирањима и разрадама појединачних пројеката.

Подсећамо на најважнију препоруку из Закона о националним парковима

На подручју Националног парка, забрањује се изградња објеката, која је у супротности са просторним планом подручја посебне намене.

Како се наводи у уводном делу Нацрта плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу (Текстуални део плана страна 1) у току раног јавног увида „...**пристигле су три примедбе.**“

Такође у уводном делу наводи се чињеница да су надлежним органима и организацијама упућени захеви за издавање услова, што даљом анализом уочавамо да су поменути услови надлежних институција саставни део нацрта плана.

Захтевамо од носиоца израде плана и обрађивача плана да поступи према члану 43, Закона о планирању и изградњи, и извештај о обављеном раном јавном увиду инкорпорира у саставни део документације нацрта плана.

Јер како се наводи у наведеном члану закона ...

„Извештај о обављеном раном јавном увиду може да садржи и закључке комисије у форми смјерница за даљи рад стручног обрађивача на изради нацрта планског документа.“

У складу са претходно наведеним скрећемо пажњу, да према тренутној ситуацији на терену објекти болничког комплекса на Иришком Венцу који су планирани за реконструкцију и санацију су у доста лошем стању, начети зубом времена, сматрамо да је неопходно поред већ предвиђених мера (Просторним планом подручја посебне намене Фрушка гора) потребно дати посебне смернице-ограничења кроз документ ПДР (План детаљне регулације).

Посебно сматрамо да су наши захтеви важни у контексту непримерене урбанизације Националног парка Фрушка гора (која је присутна задњих пар година) и желимо још једном да скренемо пажњу да се противимо оваквим негативним појавама, а да пажљивијим промишљањем простора можемо допринети складнијем уклапању природног и изграђеног амбијента.

2. ПРИМЕДБЕ, ЗАХТЕВИ И СУГЕСТИЈЕ

Детаљније у односу на рани јавни увид дефинишемо следеће примедбе, захтеве и сугестије:

Према нацру ПДР будућа концепција уређења простора предвиђа комплекс постојећих и будућих објеката у функцији здравствене заштите, више повезаних самосталних функционалних целина, и основна подела је на зону болничког комплекса и зону јавних саобраћајних површина.

Како наводи обрађивач ПДР (страна 12) према програмским захтевима инвеститора, у постојећој зони болничког комплекса је предвиђена изградња интерних саобраћајница, колско - манипулативних и паркинг површина, пешачих стаза и платоа, затим објекти за смештај, едукацију, угоститељство, трговину, као и објекти за обављање верских обреда и инфраструктурно опремање.

3. САОБРАЋАЈ

У делу ПДР о планираним активностима везаним за саобраћајну инфраструктуру (14-16 страна - уређење, изградња и прикључење) наводи се да се предвиђа реконструкција општинских путева (О4 и О13) који тангирају подручје болничког комплекса.

У склопу наведених путних траса налази се водна, електроенергетска, термоенергетска и електронска инфраструктура која је планирана за реконструкцију. Међутим, како је наведено на страни 17, поглавље „7.1.4. Посебни услови у зони тунела“:

„ ...Посебни услови за зону тунела - на простору изнад тунела, могуће је планирати изградњу објеката, под условом да приликом израде техничке документације пројектант докаже да новоизграђени објекти неће имати негативног утицаја на планирану саобраћајну инфраструктуру, ...”

Потребно је у графичким прилозима јасно позиционирати наведену ситуацију (карти 4- саобраћај-лист 4) , позиционирати простор изнад тунела, јасно назначити у карти и описно у легенди.

Затим паркинг простор није дефинисан (карта 4-саобраћај-лист 4) а неходно је пажљивије промишљање јер је потребно ограничити задржавање око комплекса и у самом комплексу. Потребно је да се ограда помери у дубину комплекса како би се изградио паркинг испред улаза и контрола приступа. Ограничити, забранити улазак возила запослених и оболелих у оквиру комплекса (осиј ако су у питању инвалиди). Они који долазе да се рекреирају као део рекреације нека пешаче до објекта у који иду. Једно је пратња оболелих друго је посета а треће је коришћење зарад рекреације.

Нејасно је шта се сматра под спортско-рекреативним теренима и у ком обиму/броју су могу бити предвиђени. Мислимо да је пожељно да обрађивач плана буде прецизнији. Сви активни спортови (фудбал, кошарка, тенис) стварају буку. Та бука смета корисницима простора (здравствене намене) а акценат треба да буде на екстензивној рекреацији (највише шетња, евентуално трчање). Мешање интензивне и екстензивне рекреације није дозвољено и то треба ПДР –ом нагласити.

4. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

У делу ПДР о планираним активностима везаним за водну и комуналну инфраструктуру (17-20 страна - уређење, изградња и прикључење) наводи се да постојећа водоводна мрежа нема капацитета за нове потрошаче (фи 75) да је потребна реконструкција водоводног подсистема „Ириг“ , и да није могуће прикључити нове потрошаче. Како би се превазишла ситуација и обезбедило водоснабдевање и и потребан притисак, обрађивач плана обавезује инвеститора да обезбеди уређаје за повећање притиска (тзв.бустер станице) на простору дефинисаном ПДР-ом.

Поречно је у графичким прилозима дефинисати могуће зоне за лоцирање бустер станице (карти 6- сихрон план-лист 6), јасно назначити у карти и описно у легенди.

Како је решење канализационог система предвиђено сепаратно, одвођењем посебно фекалне и посебно атмосферске канализације, а обзиром да није реализована канализациона мрежа на предметној локацији, до реализације је предвиђено решење преко водонепропусних септичких јама.

Потребно је у графичким прилозима дефинисати позицију постојећих водонепропусних септичких јама, и да или се приступа њиховој реконструкцији, односно, ако не, где су могуће зоне за лоцирање (6- сихрон план-лист 6), јасно назначити на карти и описно у легенди.

5. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

У делу ПДР о планираним активностима везаним за уређење зелених и слободних површина (28-30 страна) наводи се дефинисање **зелених и слободних површина ограниченог коришћења**, које су дефинисане на следећи начин:

1. Зелена површина у оквиру објеката здравствених установа стационарног типа
2. Зелена површина у оквиру објеката едукације
3. Зелене површине у оквиру објеката за смештај
4. Зелене површине у оквиру објеката угоститељства и објеката трговине

Потребно је у графичким прилозима дефинисати наведене зоне зелених површина (6- сихрон план-лист 6), јасно назначити на карти и описно у легенди.

На страни 5/6 (слајд 28/29) - 1.1.3.1.1 ... наводи се... препознати су потенцијали за развој туризма те се осим специјалних интереса, могу развијати и други туристички производи као што су здравствени и spa&wellness туризам (са изградњом здравствених и spa&wellness објеката; хотела и др. објекти за смештај; гастрономија) сматрамо да се овим препорукама даје превише слободе са потенцијалним уништењем лечилишног потенцијала.

Потенцијал локације постоји, али постоји и ризик да наведене препоруке воде у излазак из концепта лечилишта. Болнички комплекс је био лечилиште за туберкулозу и као врло битан део терапије је сама вегетација око комплекса.

Све ваздушне бање, сва лечилишта за плућне болести (као нпр.код Сокобање) настала су због склопа и биодиверзитета подручја.

Делиблатска пешчара се сматра ваздушном бањом, само и једино због биљака, њиховог склопа и биодиверзитета, које производе и емитују у ваздуху материје погодне за ублажавање плућних болести.

Изградња хотела (спа центар) би било превише, можда би боље било изградња санаторијума као што је нпр у Врањској бањи. У Врањској бањи изграђен је огроман хотел и исти је остао незавршен и неискоришћен деценијама, у девастираном стању.

Спа вероватно подразумева и базен те треба сагледати колико базена и на којој површини. Свакако базен у склопу објекта а не засебно и на отвореном. Отворен базен захтева уклањање високе вегетације или и немогућност садње исте у непосредној близини због засене коју би стварала. Засенченост базена није добра због стварања алги и потенцијалних инфекција очију током коришћења.

Сматрамо и инсистирамо да се даљом разрадом (урбанистичким пројектом) сугерише инвеститору ОБАВЕЗНА израда био-еколошких основа комплекса, са вредновањем стања вегетације. Она мора посебно да се изради као засебан документ/елаборат. Самим тим иста би представљала синхрон план вегетације.

Ни један добар примерак великог стаба не сме се уклонити. Под добрим примерком сматрају се сва стабла чије је здравствено стање процењено оценама 3-5. Понекад и стабло са оценом 2 може да се задржи ако је биљка велика, стабилна, неће се извалити/сломити а по изгледу има боље оцене (деси се да добије и 5 за изглед).

Био-еколошка основа би дала одличан преглед ситуације и указала на све радове са циљем бољег уређења, регенерације и рекултивације. Уређење оваквих комплекса, нарочито када су у склопу Националних паркова, и треба да буду ехтензивније. У већини случајева се ради о парк-шумама или шума-парковима, што подразумева мање присуство површина под засторима и садржаја које паркови обично имају. Чак се диктира и материјал од ког могу бити мобилијар и поплочавање.

Препорука је проверити дали Национални парк има шумско-газдинску основу комплекса. Тамо имамо јако пуно података о свему, нарочито су битни геолошки, хидролошки, микроклиматски биолошки подаци.

Акцент комплекса треба да остане на лечилиту за плућне болести, јер ако инвеститор у даљој разради промени намену болнице (тип болнице) простор ће изгубити на свом значају и квалитету.

5. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

У делу ПДР о заштити културних добара (30-31 страна) наводе се техничке мере заштите објекта бр.4, који има споменичке вредности, значајан је пример архитектуре модерне која се развијала у прериоду између два светска рата и у поступку је евидентираног културног добра.

Како је техничким мерама заштите објекта бр.4 (Завод за заштиту споменика културе, Сремска Митровица) између осталог је дефинисано, **да је забрањена надоградња објекта бр.4**, а такође је и наведен попис свих објеката који се налазе на предметном локалитету, као и објекти који су срушени, **потребно је јасно графички дефинисати постојеће стање на графичким прилозима.**

Предлажемо да се карта 3- регулација и нивеација- карта 3 подели на два графичка прилога и то на следећи начин (3.1-постојеће стање-регулација нивелација-карта 3.1 и 3.2-планиране зоне-карта 3.2)

Посебно је важно на карти постојећег стања назначити **ПОСТОЈЕЋУ СПРАТНОСТ И НАМЕНУ ОБЈЕКТА И ЈАСНО НАЗНАЧИТИ КОЈИ СУ ОБЈЕКТИ СРУШЕНИ У ОКВИРУ ПРЕДМЕТНОГ ЛОКАЛИТЕТА** и јасније и крупнијим фонтом приказати нумерације како постојећих тако и срушених објеката.

6. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА, ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

У делу ПДР о Правилима грађења за зону болничког комплекса (44-45 страна) у поднаслову, а) **Врста и намена објекта**, наводи се основна функционална подела објекта:

1. Главни објекат
2. Пратећи објекат
3. Помоћни објекат

Наведена формулација доводи у заблуду да ли се односи на постојеће или на будуће намене и врсту објекта!?

На графичком прилогу 3-регулација и нивелација-лист 3, **ознака спратности објекта бр.2 (П+4) доводи у заблуду на шта се информација односи!?** –**постојећа спратност!?**, **планирана спратност!?**, тако да је то још један разлог да јасно разграничимо графичке прилоге у којима ће се приказати одвојено постојеће стање и планирано.

Према фотографијама са лица места закључујемо да су објекти на предметном подручју П+2 / П+1 !? Тако да је то још један разлог да јасно разграничимо графичке прилоге у којима ће се приказати одвојено постојеће стање и планирано.



Затим потребно је да имамо и јаснија сазнања која је намена постојећих објеката била пре напуштања самога локалитета и препуштања пропадању и зубу времена!?

Услови Завода за заштиту споменика културе, Сремска Митровица нам јасно дају наведене информације, зато је неопходно инкорпорирати их и графички представити. Након тога како текстуално тако и графички понудити основну функционалну поделу будућих зона/објеката, јасно дефинисати на карти максималну могућност надоградње.





У делу ПДР о Правилима грађења за зону болничког комплекса (44-45 страна) у поднаслову, б) **Највећа дозвољена спратност и висина објекта**, наводи се следеће:

- Највећа дозвољена спратност главних објеката и пратећих објеката угоститељства смештаја је П + 4 (приземље + четири спрата).
- Највећа дозвољена спратност **пратећег објекта** угоститељства пића и исхране и објекта трговине је П + Пк/Пс (приземље + поткровље/повучени спрат). Повучени спрат може бити највише 70% бруто површине габарита приземља.
- Највећа дозвољена спратност **помоћних објеката** је П + Пк/Пс (приземље + поткровље/повучени спрат). Повучени спрат може бити највише 70% бруто површине габарита приземља.
- Објекти, делови објеката, као и било који други елементи не могу залазити у метеоролошки круг, односно прелазити висину од 47 m.

Потребно је преиспитати препоруку спратности за главне објекте (П+4) !

С обзиром на постојећу спратност (П+2 / П+1)) свих објеката на локалитету (што видимо на преходно приложеним фотографијама) и узимајући у обзир чињеницу да је објекат бр.4 у поступку евидентирања као културно добро и да није дозвољена његова надоградња.

Сматрамо да је потребно ограничити надоградњу сви постојећих објеката болничког комплекса, због евидентно лошег стања, тако што би се дала обавезна смерница за проверу статичке носивости и проверу носивости тла, па без обзира на препоруке Просторног плана подручја посебне намене Фрушка гора (максимално П+4) кориговати препоруку на максимално плус једна етажа у односу на постојећу спратност објеката.

Потребно је у графичким прилозима (7- заштита -лист 7) јасно картом и описом у легенди означити јасније објекат бр.4 – могућности и ограничења, јасно назначити на карти и описно у легенди.

Такође, важно је да и здравствена намена будуће реконструкције, надоградње и санације буде у складу са савременим техничким стандардима, односно ускладити ограничење проширења капацитета.

У делу ПДР правни основ (страна 2 - 3) наводе се сви закони који су инкорпорирани у план али немамо наведен ни један закон и подзаконски акт који регулише област здравства и здравствене заштите (здравствени објекти и комплекси) а када је у питању лечења плућних болести. Сматрамо да је потребно допунити наведени списак „правни основ“ јер болнички комплекс је био лечилиште за туберкулозу, а и намера инвеститора је да се задржи будућа намена комплекса.

Како смо сви сведоци прекомерне урбанизације Националног парка Фрушка гора, сматрамо да је неопходан један нови одрживи приступ уређењу природних амбијената у коме постојећи а и планирани објекти неће нарушавати природни амбијент заштићеног подручја, већ представљати хармоничну целину уклопљену у зелене и шумске пределе. Угледни пример је уређење и реконструкција хотела Цептор Андrevље.

7. ОБАВЕЗА ПРОЈЕКТНЕ РАЗРАДЕ

У делу ПДР локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског пројекта (страна 52) наводи се да је израда пројекта парцелације и препарцелације обавезна.

Потребно је да буде наведено да је и израда урбанистичког пројекта обавезна, јер на то обавезује како Закон о планирању и изградњи, тако и акт који произилази из наведеног закона (Правилник о изради докумената просторног и урбанистичког планирања).

Предлажемо да се уврсти и напомена/сугестија пожељно расписивања архитектонског конкурса (за формирање идејног урбанистичког концепта).

8. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

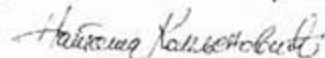
Важно је у даљој разради пројектне документације посебно обратити пажњу на Техничку информацију ЈП ВОДОВОД РУМА, бр.1617/1 од 09.11.2022.г у коме је дата информација о техничком стању водоводног система Ириг, тренутном стању водоводног система на тренутној локацији. Такође дата је и инструкција на који начин се може превазићи тренутно лоше стање водоводног система. Потребно је да се даљом пројектном разрадом предвиди одговарајуће пројектно решење.

Сматрамо да су наше примедбе и сугестије значајне за одрживо планирање простора, осетљиво уклапање у амбијенталну целину дела Националног парка са намером да се сведе на минимум нарушавање заштићеног природног амбијента и обезбеди могућност за унапређење и адекватно одржавање природног амбијента који је тренутно у девастираном стању заједно са напуштеним објектима.

Из свега наведеног, захтевамо од носиоца израде плана и обрађивача плана да у целости поступи према члану 50 и члан 51, Закона о планирању и изградњи, а који се односе на процедуру јавног увида.

17.05.2023. године

С поштовањем,
Архингрен, пројектовање и инжењеринг



.....
Наташа Комљеновић дипл.инж.арх.
Ул.Пастерова бр.6, Нови Сад
info@arhingen.rs
063/580-469

Аутори примедби:

Наташа Комљеновић дипл.инж.арх.
Наташа Шпица дипл.инж.пејзажни арх

Небојна Милошевић
Урошкови Ђекић

ОПШТИНА ИРБИ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Примљено: 18 MAY 2023			
Орг. јед.	Број	Датум	Вредност
ВОЈВОДИНЕ	Е		

III ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ
НОВИ

Примљено:	19-05-2023
Број:	...
1236/2	

Оштинска Управа

Пројекат детаљне плана детаљне регулације
Ботаничког комплекса на Урошковим Ђекићу

У Беоједини,

Поштомбом сам примио од Вас детаљне регулације Ботаничког комплекса Урошкови Ђекић из којег се да закључи да се ради о извесној зони која ће у сва будућа времена бити под контролом државних органа јавног одбора од неопходне промене посматрајући стање општег стања.

Јако је добро да се митоманује иницијално стање и животињски стање унутар плановног садржаја и да се саопшти сага постојеће државне и државне који су одговорношћу припадате стањама за митоманује иницијално и остале животињске врсте. Овако је могуће повести стања земљишних одрежених са издржавају митоманује 40 на 10%.

У оквиру професионалне управе било би извесно могуће стању постојећу структуру саопштења иницијално одрежених из државе и иницијално стања посматрајући митоманује културу. Државним одбором професионалне управе да се дају јавна доприноси културом Беоједини.



План	19-05-2023
1240/2	

19 MAY 2023			
Служба	Служба	Служба	Служба
	700		

Општинска управа општине Ириг
Ул. Војводе Путника 1
22 406 Ириг

**ПРИМЕДБЕ - ЈАВНИ УВИД
НАЦРТ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА
ИРИШКОМ ВЕНЦУ**

1. УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Скрећемо пажњу обрађивачу Плана детаљне регулације Болничког комплекса на Иришком Венцу о важној чињеници да се локалитет налази у нашем најстаријем Националном парку и да је неопходно приликом сагледавања активности у оквиру заштићеног подручја бити пажљивији у планирањима и разрадама појединачних пројеката.

Подсећамо на Важне делове из Закона о националним парковима

- 1) Очување и унапређење вредности биодиверзитета, геодиверзитета, као и културно историјских вредности
- 2) Очување и унапређење еколошки значајних подручја и разноврсности предела
- 3) Очување објеката геонаслеђа
- 4) Очување и унапређење станишта, типова станишта и популације дивље флоре и фауне
- 5) Очување и унапређење адекватног квалитета живота људи у Националном парку кроз развој друштвене, културне и економске активности
- 6) Очување културно историјског наслеђа
- 7) Очување традиционалног начина живота
- 8) Очување природних процеса и равнотеже између природних процеса и људске активности, односно одрживи азвој Националног парка
- 9) Импресиван доживљај природе посетиоцима, образовање, истраживање, спорт и рекреација

На подручју Националног парка, забрањује се изградња објеката, која је у супротности са просторним планом подручја посебне намене.

Посебно сматрамо да су наше сугестије важни у контексту непримерене урбанизације Националних паркова (која је присутна задњих пар година) и желимо да скренемо пажњу да се противимо оваквим негативним појавама, а да пажљивијим промишљањем простора можемо допринети складнијем уклапању природног и изграђеног амбијента.

2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

У делу ПДР о заштити културних добара (30-31 страна) наводе се техничке мере заштите објекта бр.4, који има споменичке вредности, значајан је пример архитектуре модерне која се развијала у периоду између два светска рата и у поступку је евидентираног културног добра.

Како је техничким мерама заштите објекта бр.4 (Завод за заштиту споменика културе, Сремска Митровица) између осталог је дефинисано, да је забрањена надоградња објекта бр.4, а такође је и наведен попис свих објеката који се налазе на предметном локалитету, као и објекти који су срушени, потребно је јасно графички дефинисати постојеће стање на графичким прилозима.

Предлажемо да се карта 3- регулација и нивеација- карта 3 подели на два графичка прилога и то на следећи начин (3.1-постојеће стање-регулација нивелација-карта 3.1 и 3.2-планиране зоне-карта 3.2)

Посебно је важно на карти постојећег стања назначити **ПОСТОЈЕЋУ СПРАТНОСТ И НАМЕНУ ОБЈЕКТА И ЈАСНО НАЗНАЧИТИ КОЈИ СУ ОБЈЕКТИ СРУШЕНИ У ОКВИРУ ПРЕДМЕТНОГ ЛОКАЛИТЕТА** и јасније и крупнијим фонтом приказати нумерације како постојећих тако и срушених објеката.



Сматрамо да је потребно ограничити надоградњу сви постојећих објеката болничког комплекса, због евидентно лошег стања, тако што би се дала обавезна смерница за проверу статичке носивости и проверу носивости тла, па без обзира на препоруке Просторног плана подручја посебне намене Фрушка гора (максимално П+4) кориговати препоруку на максимално плус једна етажа у односу на постојећу спратност објеката.

Такође, важно је да и здравствена намена будуће реконструкције, надоградње и санације буде у складу са савременим техничким стандардима, односно ускладити ограничење проширења капацитета.

У делу ПДР правни основ (страна 2 - 3) наводе се сви закони који су инкорпорирани у план али немамо наведен ни један закон и подзаконски акт који регулише област здравства и здравствене заштите (здравствени објекти и комплекси) а када је у питању лечења плућних болести. Сматрамо да је потребно допунити наведени списак „правни основ“ јер болнички комплекс је био лечилиште за туберкулозу, а и намера инвеститора је да се задржи будућа намена комплекса.

3. ОБАВЕЗА ПРОЈЕКТНЕ РАЗРАДЕ

У делу ПДР локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског пројекта (страна 52) наводи се да је израда пројекта парцелације и препарцелације обавезна.

Потребно је да буде наведено да је и израда урбанистичког пројекта обавезна, јер на то обавезује како Закон о планирању и изградњи, тако и акт који произилази из наведеног закона (Правилник о изради докумената просторног и урбанистичког планирања).

Предлажемо да се уврсти и напомена/сугестија пожељно расписивања архитектонског конкурса (за формирање идејног урбанистичког концепта).

Сматрамо да су наше примедбе и сугестије значајне за одрживо планирање простора, осетљиво уклапање у амбијенталну целину дела Националног парка са намером да се сведе на минимум нарушавање заштићеног природног амбијента и обезбеди могућност за унапређење и адекватно одржавање природног амбијента који је тренутно у девастираном стању заједно са напуштеним објектима.

Из свега наведеног, захтевамо од носиоца израде плана и обрађивача плана да у целости поступи према члану 50 и члан 51, Закона о планирању и изградњи, а који се односе на процедуру јавног увида.

17.05.2023. године

С поштовањем,
Покрет Одбранимо Реке Старе Планине
Саша Ранчев
Ул. Мокрањчева бр.24/1
18000 Ниш
Тел. 063 475 498
Мејл: sasa.rancev@gmail.com

Саша Ранчев

Примљено:	18-05-2023
Број	врста
1233/5	

24.05.2023
Фрушка гора

Општинска управа општине Ириг
Ул.Војводе Путника 1
22 406 Ириг

ОПШТИНА ИРИГ
Примљено: 18 MAY 2023
695

**ПРИМЕДБЕ - ЈАВНИ УВИД
НАЦРТ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА
ИРИШКОМ ВЕНЦУ**

1. УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Како се наводи у уводном делу Нацрта плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу (Текстуални део плана страна 1) у току раног јавног увида „...пристигле су три примедбе.“

Такође у уводном делу наводи се чињеница да су надлежним органима и организацијама упућени захеви за издавање услова, што даљом анализом уочавамо да су поменути услови надлежних институција саставни део нацрта плана.

Захтевамо од носиоца израде плана и обрађивача плана да поступи према члану 43, Закона о планирању и изградњи, и извештај о обављеном раном јавном увиду инкорпорира у саставни део документације нацрта плана.

Јер како се наводи у наведеном члану закона ...

„Извештај о обављеном раном јавном увиду може да садржи и закључке комисије у форми смерница за даљи рад стручног обрађивача на изради нацрта plansког документа.“

У складу са претходно наведеним скрећемо пажњу, да према тренутној ситуацији на терену објекти болничког комплекса на Иришком Венцу који су планирани за реконструкцију и санацију су у доста лошем стању, начети зубом времена, сматрамо да је неопходно поред већ предвиђених мера (Просторним планом подручја посебне намене Фрушка гора) потребно дати посебне смернице-ограничења кроз документ ПДР (План детаљне регулације).

Посебно сматрамо да су наши захтеви важни у контексту непримерене урбанизације Националног парка Фрушка гора (која је присутна задњих пар година) и желимо још једном да скренемо пажњу да се противимо оваквим негативним појавама, а да пажљивијим промишљањем простора можемо допринети складнијем уклапању природног и изграђеног амбијента.

2. ПРИМЕДБЕ, ЗАХТЕВИ И СУГЕСТИЈЕ

Детаљније у односу на рани јавни увид дефинишемо следеће примедбе, захтеве и сугестије:

Према нацру ПДР будућа концепција уређења простора предвиђа комплекс постојећих и будућих објеката у функцији здравствене заштите, више повезаних самосталних функционалних целина, и основна подела је на зону болничког комплекса и зону јавних саобраћајних површина.

Како наводи обрађивач ПДР (страна 12) према програмским захтевима инвеститора, у постојећој зони болничког комплекса је предвиђена изградња интерних саобраћајница, колско - манипулативних и паркинг површина, пешачих стаза и платоа, затим објекти за смештај, едукацију, угоститељство, трговину, као и објекти за обављање верских обреда и инфраструктурно опремање.

3. САОБРАЋАЈ

У делу ПДР о планираним активностима везаним за саобраћајну инфраструктуру (14-16 страна - уређење, изградња и прикључење) наводи се да се предвиђа реконструкција општинских путева (О4 и О13) који тангирају подручје болничког комплекса.

У склопу наведених путних траса налази се водна, електроенергетска, термоенергетска и електронска инфраструктура која је планирана за реконструкцију. Међутим, како је наведено на страни 17, поглавље „7.1.4. Посебни услови у зони тунела“:

„ ...Посебни услови за зону тунела - на простору изнад тунела, могуће је планирати изградњу објеката, под условом да приликом израде техничке документације пројектант докаже да новоизграђени објекти неће имати негативног утицаја на планирану саобраћајну инфраструктуру, ...”

Потребно је у графичким прилозима јасно позиционирати наведену ситуацију (карти 4- саобраћај-лист 4) , позиционирати простор изнад тунела, јасно назначити у карти и описно у легенди.

4. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

У делу ПДР о планираним активностима везаним за водну и комуналну инфраструктуру (17-20 страна - уређење, изградња и прикључење) наводи се да постојећа водоводна мрежа нема капацитета за нове потрошаче (фи 75) да је потребна реконструкција водоводног подсистема „Ириг“ , и да није могуће прикључити нове потрошаче. Како би се превазишла ситуација и обезбедило водоснабдевање и и потребан притисак, обрађивач плана обавезује инвеститора да обезбеди уређаје за повећање притиска (тзв.бустер станице) на простору дефинисаном ПДР-ом.

Потребно је у графичким прилозима дефинисати могуће зоне за лоцирање бустер станице (карти 6- сихрон план-лист 6), јасно назначити у карти и описно у легенди.

Како је решење канализационог система предвиђено сепаратно, одвођењем посебно фекалне и посебно атмосферске канализације, а обзиром да није реализована канализациона мрежа на предметној локацији, до реализације је предвиђено решење преко водонепропусних септичких јама.

Потребно је у графичким прилозима дефинисати позицију постојећих водонепропусних септичких јама, и да или се приступа њиховој реконструкцији, односно, ако не, где су могуће зоне за лоцирање (6- сихрон план-лист 6), јасно назначити на карти и описно у легенди.

5. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

У делу ПДР о планираним активностима везаним за уређење зелених и слободних површина (28-30 страна) наводи се дефинисање **зелених и слободних површина ограниченог коришћења**, које су дефинисане на следећи начин:

1. Зелена површина у оквиру објеката здравствених установа стационарног типа
2. Зелена површина у оквиру објеката едукације
3. Зелене површине у оквиру објеката за смештај
4. Зелене површине у оквиру објеката угоститељства и објеката трговине

Потребно је у графичким прилозима дефинисати наведене зоне зелених површина (6- сихрон план-лист 6), јасно назначити на карти и описно у легенди.

5. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

У делу ПДР о заштити културних добара (30-31 страна) наводе се техничке мере заштите објекта бр.4, који има споменичке вредности, значајан је пример архитектуре модерне која се развијала у прериоду између два светска рата и у поступку је евидентираног културног добра.

Како је техничким мерама заштите објекта бр.4 (Завод за заштиту споменика културе, Сремска Митровица) између осталог је дефинисано, **да је забрањена надоградња објекта бр.4**, а такође је и наведен попис свих објеката који се налазе на предметном локалитету, као и објекти који су срушени, **потребно је јасно графички дефинисати постојеће стање на графичким прилозима.**

Предлажемо да се карта 3- регулација и нивелација- карта 3 подели на два графичка прилога и то на следећи начин (3.1-постојеће стање-регулација нивелација-карта 3.1 и 3.2-планиране зоне-карта 3.2)

Посебно је важно на карти постојећег стања назначити **ПОСТОЈЕЋУ СПРАТНОСТ И НАМЕНУ ОБЈЕКТА И ЈАСНО НАЗНАЧИТИ КОЈИ СУ ОБЈЕКТИ СРУШЕНИ У ОКВИРУ ПРЕДМЕТНОГ ЛОКАЛИТЕТА** и јасније и крупнијим фонтом приказати нумерације како постојећих тако и срушених објеката.

6. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА, ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

У делу ПДР о Правилима грађења за зону болничког комплекса (44-45 страна) у поднаслову, **а) Врста и намена објекта**, наводи се основна функционална подела објекта:

1. Главни објекат
2. Пратећи објекат
3. Помоћни објекат

Наведена формулација доводи у заблуду да ли се односи на постојеће или на будуће намене и врсту објекта!?

На графичком прилогу 3-регулација и нивелација-лист 3, **ознака спратности објекта бр.2 (П+4) доводи у заблуду на шта се информација односи!?** –постојећа спратност!?, планирана спратност!?, тако да је то још један разлог да јасно разграничимо графичке прилоге у којима ће се приказати одвојено постојеће стање и планирано.

Према фотографијама са лица места закључујемо да су објекти на предметном подручју П+2 / П+1 !?

Тако да је то још један разлог да јасно разграничимо графичке прилоге у којима ће се приказати одвојено постојеће стање и планирано.



Затим потребно је да имамо и јаснија сазнања која је намена постојећих објеката била пре напуштања самога локалитета и препуштања пропадању и зубу времена!?

Услови Завода за заштиту споменика културе, Сремска Митровица нам јасно дају наведене информације, зато је неопходно инкорпорирати их и графички представити.

Након тога како текстуално тако и графички понудити основну функционалну поделу будућих зона/објеката, јасно дефинисати на карти максималну могућност надоградње.



У делу ПДР о Правилима грађења за зону болничког комплекса (44–45 страна) у поднаслову, **б) Највећа дозвољена спратност и висина објекта**, наводи се следеће:

- Највећа дозвољена спратност главних објеката и пратећих објеката угоститељства смештаја је П + 4 (приземље + четири спрата).
- Највећа дозвољена спратност **пратећег објекта** угоститељства пића и исхране и објекта трговине је П + Пк/Пс (приземље + поткровље/повучени спрат). Повучени спрат може бити највише 70% бруто површине габарита приземља.
- Највећа дозвољена спратност **помоћних објеката** је П + Пк/Пс (приземље + поткровље/повучени спрат). Повучени спрат може бити највише 70% бруто површине габарита приземља.
- Објекти, делови објеката, као и било који други елементи не могу залазити у метеоролошки круг, односно прелазити висину од 47 m.

Потребно је преиспитати препоруку спратности за главне објекте (П+4)!

С обзиром на постојећу спратност (П+2 / П+1)) свих објеката на локалитету (што видимо на преходно приложеним фотографијама) и узимајући у обзир чињеницу да је објекат бр.4 у поступку евидентирања као културно добро и да није дозвољена његова надоградња.

Сматрамо да је потребно ограничити надоградњу сви постојећих објеката болничког комплекса, због евидентно лошег стања, тако што би се дала обавезна смерница за проверу статичке носивости и проверу носивости тла, па без обзира на препоруке Просторног плана подручја посебне намене Фрушка гора (максимално П+4) кориговати препоруку на максимално плус једна етажа у односу на постојећу спратност објеката.

Потребно је у графичким прилозима (7- заштита -лист 7) јасно картом и описом у легенди означити јасније објекат бр.4 – могућности и ограничења, јасно назначити на карти и описно у легенди.

Такође, важно је да и здравствена намена будуће реконструкције, надоградње и санације буде у складу са савременим техничким стандардима, односно ускладити ограничење проширења капацитета.

У делу ПДР правни основ (страна 2 - 3) наводе се сви закони који су инкорпорирани у план али немамо наведен ни један закон и подзаконски акт који регулише област здравства и здравствене заштите (здравствени објекти и комплекси) а када је у питању лечења плућних болести. Сматрамо да је потребно допунити наведени списак „правни основ“ јер болнички комплекс је био лечилиште за туберкулозу, а и намера инвеститора је да се задржи будућа намена комплекса.

Како смо сви сведоци прекомерне урбанизације Националног парка Фрушка гора, сматрамо да је неопходан један нови одрживи приступ уређењу природних амбијената у коме постојећи а и планирани објекти неће нарушавати природни амбијент заштићеног подручја, већ представљати хармоничну целину уклопљену у зелене и шумске пределе. Угледни пример је уређење и реконструкција хотела Центор Андrevље.

7. ОБАВЕЗА ПРОЈЕКТНЕ РАЗРАДЕ

У делу ПДР локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског пројекта (страна 52) наводи се да је израда пројекта парцелације и препарцелације обавезна.

Потребно је да буде наведено да је и израда урбанистичког пројекта обавезна, јер на то обавезује како Закон о планирању и изградњи, тако и акт који произилази из наведеног закона (Правилник о изради докумената просторног и урбанистичког планирања).

Предлажемо да се уврсти и напомена/сугестија пожељно расписивања архитектонског конкурса (за формирање идејног урбанистичког концепта).

8. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

Важно је у даљој разради пројектне документације посебно обратити пажњу на Техничку информацију ЈП ВОДОВОД РУМА, бр.1617/1 од 09.11.2022.г у коме је дата информација о техничком стању водоводног система Ириг, тренутном стању водоводног система на тренутној локацији. Такође дата је и инструкција на који начин се може превазићи тренутно лоше стање водоводног система. Потребно је да се даљом пројектном разрадом предвиди одговарајуће пројектно решење.

Сматрамо да су наше примедбе и сугестије значајне за одрживо планирање простора, осетљиво уклапање у амбијенталну целину дела Националног парка са намером да се сведе на минимум нарушавање заштићеног природног амбијента и обезбеди могућност за унапређење и адекватно одржавање природног амбијента који је тренутно у девастираном стању заједно са напуштеним објектима.

Из свега наведеног, захтевамо од носиоца израде плана и обрађивача плана да у целости поступи према члану 50 и члан 51, Закона о планирању и изградњи, а који се односе на процедуру јавног увида.

15.05.2023. године

С поштовањем,
Покрет Одбранимо шуме Фрушке горе



Наташа Комљеновић дипл.инж.арх.
Ул.Пастерова бр.6, Нови Сад
arhing.ns@gmail.com
063/580-469

Примљено:	18-05-2023	
Број	Ириг	Ст. јед.
1233/4		

УРБАНИЗАМ ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ

УРБАНИЗАМ ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ			
18 МАЈ 2023			
Примљено:	Број	Ириг	Ст. јед.
	694		

Општинска управа општине Ириг
Ул. Војводе Путника 1
22 406 Ириг

**ПРИМЕДБЕ - ЈАВНИ УВИД
НАЦРТ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА
ИРИШКОМ ВЕНЦУ**

1. УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Како се наводи у уводном делу Нацрта плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу (Текстуални део плана страна 1) у току раног јавног увида „...пристигле су три примедбе.“

Такође у уводном делу наводи се чињеница да су надлежним органима и организацијама упућени захеви за издавање услова, што даљом анализом уочавамо да су поменути услови надлежних институција саставни део нацрта плана.

Захтевамо од носиоца израде плана и обрађивача плана да поступи према члану 43, Закона о планирању и изградњи, и извештај о обављеном раном јавном увиду инкорпорира у саставни део документације нацрта плана.

Јер како се наводи у наведеном члану закона ...

„Извештај о обављеном раном јавном увиду може да садржи и закључке комисије у форми смерница за даљи рад стручног обрађивача на изради нацрта планског документа.“

У складу са претходно наведеним скрећемо пажњу, да према тренутној ситуацији на терену објекти болничког комплекса на Иришком Венцу који су планирани за реконструкцију и санацију су у доста лошем стању, начети зубом времена, сматрамо да је неопходно поред већ предвиђених мера (Просторним планом подручја посебне намене Фрушка гора) потребно дати посебне смернице-ограничења кроз документ ПДР (План детаљне регулације).

Посебно сматрамо да су наши захтеви важни у контексту непримерене урбанизације Националног парка Фрушка гора (која је присутна задњих пар година) и желимо још једном да скренемо пажњу да се противимо оваквим негативним појавама, а да пажљивијим промишљањем простора можемо допринети складнијем уклапању природног и изграђеног амбијента.

2. ПРИМЕДБЕ, ЗАХТЕВИ И СУГЕСТИЈЕ

Детаљније у односу на рани јавни увид дефинишемо следеће примедбе, захтеве и сугестије:

Према нацру ПДР будућа концепција уређења простора предвиђа комплекс постојећих и будућих објеката у функцији здравствене заштите, више повезаних самосталних функционалних целина, и основна подела је на зону болничког комплекса и зону јавних саобраћајних површина.

Како наводи обрађивач ПДР (страна 12) према програмским захтевима инвеститора, у постојећој зони болничког комплекса је предвиђена изградња интерних саобраћајница, колско - манипулативних и паркинг површина, пешачих стаза и платоа, затим објекти за смештај, едукацију, угоститељство, трговину, као и објекти за обављање верских обреда и инфраструктурно опремање.

3. САОБРАЋАЈ

У делу ПДР о планираним активностима везаним за саобраћајну инфраструктуру (14-16 страна - уређење, изградња и прикључење) наводи се да се предвиђа реконструкција општинских путева (О4 и О13) који тангирају подручје болничког комплекса.

У склопу наведених путних траса налази се водна, електроенергетска, термоенергетска и електронска инфраструктура која је планирана за реконструкцију. Међутим, како је наведено на страни 17, поглавље „7.1.4. Посебни услови у зони тунела“:

„ ...Посебни услови за зону тунела - на простору изнад тунела, могуће је планирати изградњу објеката, под условом да приликом израде техничке документације пројектант докаже да новоизграђени објекти неће имати негативног утицаја на планирану саобраћајну инфраструктуру, ...“

Потребно је у графичким прилозима јасно позиционирати наведену ситуацију (карти 4- саобраћај-лист 4) , позиционирати простор изнад тунела, јасно назначити у карти и описно у легенди.

4. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

У делу ПДР о планираним активностима везаним за водну и комуналну инфраструктуру (17-20 страна - уређење, изградња и прикључење) наводи се да постојећа водоводна мрежа нема капацитета за нове потрошаче (фи 75) да је потребна реконструкција водоводног подсистема „Ириг“ , и да није могуће прикључити нове потрошаче. Како би се превазишла ситуација и обезбедило водоснабдевање и и потребан притисак, обрађивач плана обавезује инвеститора да обезбеди уређаје за повећање притиска (тзв.бустер станице) на простору дефинисаном ПДР-ом.

Потребно је у графичким прилозима дефинисати могуће зоне за лоцирање бустер станице (карти 6- сихрон план-лист 6), јасно назначити у карти и описно у легенди.

Како је решење канализационог система предвиђено сепаратно, одвођењем посебно фекалне и посебно атмосферске канализације, а обзиром да није реализована канализациона мрежа на предметној локацији, до реализације је предвиђено решење преко водонепропусних септичких јама.

Потребно је у графичким прилозима дефинисати позицију постојећих водонепропусних септичких јама, и да или се приступа њиховој реконструкцији, односно, ако не, где су могуће зоне за лоцирање (6- сихрон план-лист 6), јасно назначити на карти и описно у легенди.

5. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

У делу ПДР о планираним активностима везаним за уређење зелених и слободних површина (28-30 страна) наводи се дефинисање **зелених и слободних површина ограниченог коришћења**, које су дефинисане на следећи начин:

1. Зелена површина у оквиру објеката здравствених установа стационарног типа
2. Зелена површина у оквиру објеката едукације
3. Зелене површине у оквиру објеката за смештај
4. Зелене површине у оквиру објеката угоститељства и објеката трговине

Потребно је у графичким прилозима дефинисати наведене зоне зелених површина (6- сихрон план-лист 6), јасно назначити на карти и описно у легенди.

5. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

У делу ПДР о заштити културних добара (30-31 страна) наводе се техничке мере заштите објекта бр.4, који има споменичке вредности, значајан је пример архитектуре модерне која се развијала у периоду између два светска рата и у поступку је евидентираног културног добра.

Како је техничким мерама заштите објекта бр.4 (Завод за заштиту споменика културе, Сремска Митровица) између осталог је дефинисано, **да је забрањена надоградња објекта бр.4**, а такође је и наведен попис свих објеката који се налазе на предметном локалитету, као и објекти који су срушени, **потребно је јасно графички дефинисати постојеће стање на графичким прилозима.**

Предлажемо да се карта 3- регулација и нивелација- карта 3 подели на два графичка прилога и то на следећи начин (3.1-постојеће стање-регулација нивелација-карта 3.1 и 3.2-планиране зоне-карта 3.2)

Посебно је важно на карти постојећег стања назначити **ПОСТОЈЕЋУ СПРАТНОСТ И НАМЕНУ ОБЈЕКТА И ЈАСНО НАЗНАЧИТИ КОЈИ СУ ОБЈЕКТИ СРУШЕНИ У ОКВИРУ ПРЕДМЕТНОГ ЛОКАЛИТЕТА** и јасније и крупнијим фонтом приказати нумерације како постојећих тако и срушених објеката.

6. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА, ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

У делу ПДР о Правилима грађења за зону болничког комплекса (44-45 страна) у поднаслову, **а) Врста и намена објекта**, наводи се основна функционална подела објекта:

1. Главни објекат
2. Пратећи објекат
3. Помоћни објекат

Наведена формулација доводи у заблуду да ли се односи на постојеће или на будуће намене и врсту објекта!?

На графичком прилогу 3-регулација и нивелација-лист 3, **ознака спратности објекта бр.2 (П+4) доводи у заблуду на шта се информација односи!? –постојећа спратност!?, планирана спратност!?,** тако да је то још један разлог да јасно разграничимо графичке прилоге у којима ће се приказати одвојено постојеће стање и планирано.

Према фотографијама са лица места закључујемо да су објекти на предметном подручју П+2 / П+1 !?

Тако да је то још један разлог да јасно разграничимо графичке прилоге у којима ће се приказати одвојено постојеће стање и планирано.



Затим потребно је да имамо и јаснија сазнања која је намена постојећих објеката била пре напуштања самога локалитета и препуштања пропадању и зубу времена!?

Услови Завода за заштиту споменика културе, Сремска Митровица нам јасно дају наведене информације, зато је неопходно инкорпорирати их и графички представити.

Након тога како текстуално тако и графички понудити основну функционалну поделу будућих зона/објеката, јасно дефинисати на карти максималну могућност надоградње.



У делу ПДР о Правилима грађења за зону болничког комплекса (44–45 страна) у поднаслову, б) **Највећа дозвољена спратност и висина објекта**, наводи се следеће:

- Највећа дозвољена спратност главних објеката и пратећих објеката угоститељства смештаја је П + 4 (приземље + четири спрата).
- Највећа дозвољена спратност **пратећег објекта** угоститељства пића и исхране и објекта трговине је П + Пк/Пс (приземље + поткровље/повучени спрат). Повучени спрат може бити највише 70% бруто површине габарита приземља.
- Највећа дозвољена спратност **помоћних објеката** је П + Пк/Пс (приземље + поткровље/повучени спрат). Повучени спрат може бити највише 70% бруто површине габарита приземља.
- Објекти, делови објеката, као и било који други елементи не могу залазити у метеоролошки круг, односно прелазити висину од 47 m.

Потребно је преиспитати препоруку спратности за главне објекте (П+4)!

С обзиром на постојећу спратност (П+2 / П+1)) свих објеката на локалитету (што видимо на преходно приложеним фотографијама) и узимајући у обзир чињеницу да је објекат бр.4 у поступку евидентирања као културно добро и да није дозвољена његова надоградња.

Сматрамо да је потребно ограничити надоградњу сви постојећих објеката болничког комплекса, због евидентно лошег стања, тако што би се дала обавезна смерница за проверу статичке носивости и проверу носивости тла, па без обзира на препоруке Просторног плана подручја посебне намене Фрушка гора (максимално П+4) кориговати препоруку на максимално плус једна етажа у односу на постојећу спратност објеката.

Потребно је у графичким прилозима (7- заштита -лист 7) јасно картом и описом у легенди означити јасније објекат бр.4 – могућности и ограничења, јасно назначити на карти и описно у легенди.

Такође, важно је да и здравствена намена будуће реконструкције, надоградње и санације буде у складу са савременим техничким стандардима, односно ускладити ограничење проширења капацитета.

У делу ПДР правни основ (страна 2 - 3) наводе се сви закони који су инкорпорирани у план али немамо наведен ни један закон и подзаконски акт који регулише област здравства и здравствене заштите (здравствени објекти и комплекси) а када је у питању лечења плућних болести. Сматрамо да је потребно допунити наведени списак „правни основ“ јер болнички комплекс је био лечилиште за туберкулозу, а и намера инвеститора је да се задржи будућа намена комплекса.

Како смо сви сведоци прекомерне урбанизације Националног парка Фрушка гора, сматрамо да је неопходан један нови одрживи приступ уређењу природних амбијената у коме постојећи а и планирани објекти неће нарушавати природни амбијент заштићеног подручја, већ представљати хармоничну целину уклопљену у зелене и шумске пределе. Угледни пример је уређење и реконструкција хотела Центор Андrevље.

7. ОБАВЕЗА ПРОЈЕКТНЕ РАЗРАДЕ

У делу ПДР локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског пројекта (страна 52) наводи се да је израда пројекта парцелације и препарцелације обавезна.

Потребно је да буде наведено да је и израда урбанистичког пројекта обавезна, јер на то обавезује како Закон о планирању и изградњи, тако и акт који произилази из наведеног закона (Правилник о изради докумената просторног и урбанистичког планирања).

Предлажемо да се уврсти и напомена/сугестија пожељно расписивања архитектонског конкурса (за формирање идејног урбанистичког концепта).

8. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

Важно је у даљој разради пројектне документације посебно обратити пажњу на Техничку информацију ЈП ВОДОВОД РУМА, бр.1617/1 од 09.11.2022.г у коме је дата информација о техничком стању водоводног система Ириг, тренутном стању водоводног система на тренутној локацији. Такође дата је и инструкција на који начин се може превазићи тренутно лоше стање водоводног система. Потребно је да се даљом пројектном разрадом предвиди одговарајуће пројектно решење.

Сматрамо да су наше примедбе и сугестије значајне за одрживо планирање простора, осетљиво уклапање у амбијенталну целину дела Националног парка са намером да се сведе на минимум нарушавање заштићеног природног амбијента и обезбеди могућност за унапређење и адекватно одржавање природног амбијента који је тренутно у девастираном стању заједно са напуштеним објектима.

Из свега наведеног, захтевамо од носиоца израде плана и обрађивача плана да у целости поступи према члану 50 и члан 51, Закона о планирању и изградњи, а који се односе на процедуру јавног увида.

15.05.2023. године

С поштовањем,
Удружење за заштиту шума
Драгана Арсић



Ул.Бул.Јована Дучића бр.39д, Нови Сад
069/202-55-22

ОПШТИНСКА УПРАВА ИРИГ

ИП ЗАВОД ЗА УДЕЉЕЊЕ У ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Војводе Путника бр.1
Ириг

ОПШТИНСКА УПРАВА			
Примљено 16 MAY 2023			
Орг. јед.	Срп.	Прат.	Вредност
	678		

17-05-2023	
Орг. јед.	
1217/1	

Примедба на нацрт Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila Green day“

Увидом у нацрт Плана детаљне регулације угоститељског комплекса „Vila Green day“, који је на јавном увиду од 19.4.2023. до 18.05.2023. утврдила сам да су у обухвату овог ПДР-а и кат.парцеле бр.1133/1 и 1133/3 КО Ириг, које су у мом власништву. Предложеним решењем планирана је интерна саобраћајница која би се формирала од целе кат.парцеле бр. 1133/3 и дела кат.парцеле 1133/1 КО Ириг, обе у мом власништву. С обзиром на то да се План детаљне регулације ради за потребе, и колико сам схватила на захтев власника угоститељског комплекса „Vila Green day“, сматрам да није у реду да комплетан терет формирања приступне саобраћајнице буде на рачун мојих парцела, посебно имајући у виду то да ова саобраћајница мени служи за приступ само једној парцели, а инвеститору од чијих се парцела ништа не изузима, служи за приступ угоститељском комплексу који се састоји од већег броја парцела. Овде бих истакла и да се не ради о саобраћајној површини јавне намене, већ о интерној саобраћајници која служи првенствено за приступ угоститељском комплексу инвеститора израде Плана. Желела бих да напоменем да се не противим томе да кат парцела 1133/3 уђе у састав приступне саобраћајнице, имајући у виду да је она и до сада служила као приступни пут, али се противим томе да се узима део моје кат.парцеле бр.1133/1, чије су могућности за изградњу ионако ограничене заштитном зоном државног пута, односно грађевинском линијом која је на 20м од регулационе линије.

Желела бих да напоменем и да нисам била упозната са израдом овог плана, иако сам власница парцела које су у обухвату, а обухват је прилично мали, односно да сам за исто случајно сазнала тек када је јавни увид увелико почео, тако да нисам имала прилику да се укључим у процес раног јавног увида.

У Шапцу, дана 12.05.2023.године

Подносилац примедбе
Emilija Ajholcer Vasinić
Емилија Ајхолцер-Васић
Јована Цвијића 5/2
Шабац

Примљено	09-05-2023
Број	МБЗ/2-А

ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Примљено	8 MAY 2023
Орг. јод.	Број
	629

ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Комисија за планове

PREDMET: PRIMEDBA NA NACRT PLANA DETALJNE
REGULACIJE UGOSTITELJSKOG KOMPLEKSA „VILA
GREEN DAY“ U IRIGU

Poštovani,

Molim vas da se iz obuhvata Plana detaljne regulacije izbací katastarska parcela 1133/1K.O.Irig, koja nije u našem vlasništvu, jer vlasnik predmetne parcele nije saglasan sa predloženim nacrtom Plana.

Prilaz budućem kompleksu rešavati preko postojeće parcele pristupnog puta na kojoj je upisano pravo službenosti prolaza - k.p.1133/3 K.O.Irig i parcela u našem vlasništvu.

Srdačan pozdrav,

Nagl Biljana

U Irigu 08.05.2023.god

Nagl Biljana

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Ириг – Општинска управа
Служба за имовинско правне послове и урбанизам
Број:04 350-26/2021
Дана: 16.5.2022.
Ириг, Војводе Путника 1
Тел. 022/400-624;факс:462-035

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	16.05.2022	
Број	р/лог	Орг. јед.
1133/1		

ОВЛАШЋЕЊЕ

Општина Ириг, Служба за имовинско правне послове и урбанизам, у складу са чланом 47. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), као носилац израде **Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу** (у даљем тексту: План) овим овлашћује обрађивача Плана, ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, **Железничка број 6/III**, да може у наше име, у поступку израде Плана, подносити захтеве за прибављање услова свим органима, посебним организацијама и имаоцима јавних овлашћења који су овлашћени да утврђују посебне услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката.

У складу са чланом 45а ст. 3 и 47б Закона о планирању и изградњи, органи, посебне организације, имаоци јавних овлашћења и друге институције дужни су да по захтеву носиоца израде планског документа доставе услове и све расположиве податке најдуже у року од 15 дана од дана пријема захтева. Изузетно услови и сви расположиви подаци могу се уступити у року од 30 дана уз образложење надлежног органа, односно организације за не поступање у наведеном року.

Органи, посебне организације, имаоци јавних овлашћења издају услове и податке за израду планског документа без накнаде и таксе, осим накнаде стварних трошкова (материјални трошкови).

Евентуалне трошкове за издавање услова и података сноси Инвеститор **Епархија Сремска**, Сремски Карловци, Трг Бранка Радичевића број 8, матични број: 08224722, ПИБ: 102689206.

У складу са овим Овлашћењем, потребно је да органи, посебне организације, имаоци јавних овлашћења и друге институције, који су овлашћени да утврђују посебне услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката, **услове и податке из своје надлежности доставе Обрађивачу Плана**, на адресу: ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, 21 000 Нови Сад, Железничка број 6/III.

Доставити:

1. ЈП „Завод за урбанизам Војводине“
2. Архиви

НАЧЕЛНИК
Оливер Огњеновић





Примљено:	02-11-2022	
Број	разлог	Орг. јед.
2449//		

Састанак у вези израде планова детаљне регулације у границама Националног парка

2 поруке(а)

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE <zavurbvo@gmail.com>

1. новембар 2022. 14:54

Коме: Svetlana Kilibarda <svetlana.kilibarda@vojvodina.gov.rs>, PZZP Novi Sad <novi.sad@pzzp.rs>, office@npfruskagora.rs

Копија: Natasa Saric <natasa.saric@pzzp.rs>, nikola.stojnic@pzzp.rs

Поштовани,

У складу са усменим договором позивамо вас на састанак у вези прибављања услова заштите за потребе израде:

- Плана детаљне регулације Манастира Старо Хопово и туристичког комплекса и
- Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу.

Прелиминарна граница обухвата Плана детаљне регулације Манастира Старо Хопово и туристичког комплекса је делом у граници Националног парка „Фрушка гора“, а прелиминарна граница обухвата Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу је у целости у граници Националног парка „Фрушка гора“.

Састанак би се одржао у просторијама ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, у сали на 4. спрату, дана 04.11.2022. године (петак) у 9 часова.

На састанак се позивају представници Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине, Покрајинског завода за заштиту природе и ЈП „Национални парк Фрушка гора“.

Молимо вас да потврдите присуство на састанку.

С поштовањем,

Владимир Пихлер

--

JP Zavod za urbanizam Vojvodine

Zeleznicka 6/III,
21101 Novi Sad
tel. 021/529-444
zavurbvo@gmail.com
zavurbvo@eunet.rs

Svetlana Kilibarda <Svetlana.Kilibarda@vojvodina.gov.rs>

2. новембар 2022. 08:29

Коме: JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE <zavurbvo@gmail.com>, PZZP Novi Sad <novi.sad@pzzp.rs>,

"office@npfruskagora.rs" <office@npfruskagora.rs>

Копија: Natasa Saric <natasa.saric@pzzp.rs>, "nikola.stojnic@pzzp.rs" <nikola.stojnic@pzzp.rs>

Poštovani,

Iako je izrada planova detaljne regulacije u isključivoj nadležnosti jedinice lokalne samouprave, a ne pokrajine, s obzirom da se isti rade u granicama donetog PPPPPN Fruška gora, potvrđujem prisustvo sastanku.

Re: Састанак у вези израде планова детаљне регулације у границама Националног парка 04.11.2022. године (петак) у 9 часова.

1 порука

Nataša Sarić <nataša.saric@pzzp.rs>

1. новембар 2022. 16:45

Коме: JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE <zavurbvo@gmail.com>, Svetlana Kilibarda <svetlana.kilibarda@vojvodina.gov.rs>, PZZP Novi Sad <novi.sad@pzzp.rs>, office@npfruskagora.rs

Копија: nikola.stojnic@pzzp.rs, Vukasin Kotrlja <vukasin.kotrlja@pzzp.rs>, Vesna Kicosev <vesna.kicosev@pzzp.rs>

Poštovani,

potvrđujemo prisustvo u predloženom terminu.

Srdačan pozdrav

Наташа Сарић,
в.д. директора

Nataša Sarić
Acting Director
+381214896301
+381648500701ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Србија ■ 21000 Нови Сад ■ Радничка 20А
Тел. 0914896-301 ■ Факс. 09166-16-952
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rsINSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF VOJVODINA PROVINCE
Serbia ■ 21000 Novi Sad ■ Radnicka 20A
Phone: +381914896301 ■ Fax: +381916616252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

On 01.11.2022. 14:54, JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE wrote:

Поштовани,

У складу са усменим договором позивамо вас на састанак у вези прибављања услова заштите за потребе израде:

- Плана детаљне регулације Манастира Старо Хопово и туристичког комплекса и
- Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу.

Прелиминарна граница обухвата Плана детаљне регулације Манастира Старо Хопово и туристичког комплекса је делом у граници Националног парка „Фрушка гора“, а прелиминарна граница обухвата Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу је у целости у граници Националног парка „Фрушка гора“.

Састанак би се одржао у просторијама ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, у сали на 4. спрату, дана 04.11.2022. године (петак) у 9 часова.

На састанак се позивају представници Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине, Покрајинског завода за заштиту природе и ЈП „Национални парк Фрушка гора“.

Молимо вас да потврдите присуство на састанку.

Састанак у вези израде планова детаљне регулације у границама Националног парка

Nacionalni park Fruska gora <office@npfruskagora.rs>
Коме: JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE <zavurbvo@gmail.com>

2. новембар 2022. 10:30

Поштовани,

потврђујемо долазак, састанку ће присуствовати:

в.д.директора Живко Цветковић,

тех.директор Драган Видовић

Срдачан поздрав,

[Цитирани текст је сакривен]

--



ЈП "Национални парк Фрушка Гора"

Змајев трг 1

21208 Сремска Каменица

телефон: 021/463-667

факс: 021/462-662

www.npfruskagora.co.rs

Пр. бр.	13-02-2023
Г.	
Датум	29/1/

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА ИРИШКОМ ВЕНЦУ
НОВИ САД, 09.02.2023. ГОДИНЕ
 Састанак са представницима Инвеститора

	Име и презиме	Институција	Контакт телефон	E-mail
1.	Мр Владимир Пихлер, дипл.инж.арх.	ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, Нови Сад	021/4803-972	zavurbvo@gmail.com
2.	Тања Ковачевић, маст.инж.арх.	ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, Нови Сад	021/4803-970	tanja.kovacevic@zavurbvo.rs
3.	Nebojša Lujšin	Squarjo VITA DOO	0649871834	SanaTioVita doo@gmail.com
4.	Ненда Лујшин	АДВОКАТ	0638417064	Luzhain@Lkf.rs
5.	Мирко Бољичакић	Завод		
6.	Teodora Tomik Rutar	—/—		
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				
14.				
15.				

Примљено: 04.11.2022

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МАНАСТИРА СТАРО ХОПОВО И ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА И ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА ИРИШКОМ ВЕНЦУ

НОВА САД, 04.11.2022. године

Састанак Обрађивача са представницима: Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине, Покрајинског завода за заштиту природе и ЈП „Национални парк Фрушка гора“

Име и презиме	Институција	Контакт телефон	E-mail
мр Владимир Пихлер, дипл. инж. арх, помоћник директора за урбанистичко планирање	ЈП „Завод за урбанизам Војводине“	021/529-444 021/4803-972	zavurbvo@gmail.com
мр Драгана Думчић, дипл. прост. планер, помоћник директора за послове оснивача	ЈП „Завод за урбанизам Војводине“	021/529-444 021/4803-973	zavurbvo@gmail.com
Светлана Реко, дипл. инж. арх, одговорни урбаниста на изради ПДР Манастира Старо Хопово и туристичког комплекса	ЈП „Завод за урбанизам Војводине“	021/529-444 021/4803-971	zavurbvo@gmail.com
Тања Ковачевић, дипл. инж. арх.-мастер, одговорни урбаниста на изради ПДР болничког комплекса на Иришком венцу	ЈП „Завод за урбанизам Војводине“	021/529-444 021/4803-970	zavurbvo@gmail.com
Наташа Медић Королија, маст. инж. пејз. арх., сарадник на пословима заштите природе и области шумарства	ЈП „Завод за урбанизам Војводине“	021/529-444 021/4803-962	zavurbvo@gmail.com
KIL BARDI STERANK UD FOLIOČNIK ZA SERTIET I	PSU2S		svepona.kulbarada @vegnodiva.gov.rs
ĐOĐA ĐUMARINA ŠAETNIK PS ZA URB IZ. ŽIV. KR.	PSU2S		Stevanuu
ZIVKO SVETIČIĆ DIREKTOR HIPFG NATAŠA MEDJIĆ KOROĐIJA	HIPFG		Ace M
Ивано Ђулипра	НИФГ		ilijazg
Николта Ђојинић	НЗЗН	065/811494	Млз
Đoteja VUKASIJ	РЗЗР	064/851976	VUKASIJ.VOTEJA@PZP.RS
Đeana Đujović	НЗЗН	065/8062253	vepna.kicosevic@pzzp.rs
Наташа Сапућ	НЗЗН	064/5594770	natašo.sapuc@pzzp.rs



Наташа Сапућ



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УГОСТИТЕЉСКОГ КОМПЛЕКСА „VILA GREEN DAY“ У ИРИГУ
НОВИ САД, 09.05.2023. ГОДИНЕ**
Састанак са Инвеститором

	Име и презиме	Институција	Контакт телефон	E-mail
1.	Тања Ковачевић, маг. инж. арх.	ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, Нови Сад	021/4803-970	zavurbvo@gmail.com, tanja.kovacevic@zavurbvo.com
2.	Мр Владимир Пихлер, дипл.инж.арх.	ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, Нови Сад	021/4803-972	zavurbvo@gmail.com
3.	Биљана Нагл	УГ „Vila green day“		
4.	Дамир Нагл	УГ „Vila green day“	062 205592	damir.nagl@gmail.com
5.	Милош Радановић, дипл.инж.	„ВАТРО-НИКС ИНЖЕЊЕРИНГ“ ДОО Нови Сад Владике Ћирића 16, Нови Сад	063 360173	vatronics@neobee.net
6.	Милко Бошњачић, маг.инж.геод.	ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, Нови Сад	021/4803-966	zavurbvo@gmail.com
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				

9) Одлука о доношењу Плана



На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20и 52/21) и члана 40. Статута општине Ириг („Службени лист општина Срема“, бр. 10/19), Скупштина општине Ириг, на 33. седници одржаној 03. августа 2023. године, доноси

**ОДЛУКУ
О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА ИРИШКОМ ВЕНЦУ**

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу (у даљем тексту: План) који је израђен од стране ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III, под бројем Е-2824, а који је саставни део ове Одлуке.

Члан 2.

План се састоји из текстуалног дела и графичког дела.

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

Графички део Плана садржи:

РЕДНИ БРОЈ	НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	РАЗМЕРА
Назив графичког прилога извода из плана вишег реда		
1.	Посебна намена простора	
2.	Мрежа насеља и саобраћајна инфраструктура	
3.	Заштита природних добара	
Назив графичког прилога постојећег стања		
1.	Граница Плана са постојећом наменом површина	1:1000
Назив графичког прилога планских решења		
2.	Границе плана и подела простора на карактеристичне целине и зоне са планираном наменом површина	1:1000
3.	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије, спратност објеката, план грађевинских парцела	1:1000
4.	Саобраћајна инфраструктура и нивелациони план са елементима спровођења	1:1000
5.	Карактеристични профили јавних саобраћајних површина	1:100
6.	План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом	1:1000
7.	Заштита природних и културних добара	1:1000

Текстуални и графички део Плана заједно чине целину.

Члан 3.

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

План је израђен у 5 (пет) примерака у аналогном и 5 (пет) примерака у дигиталном облику.

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

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у ЕПАРХИЈА СРЕМСКА, Сремски Карловци, Трг Бранка Радичевића број 8.

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

Члан 4.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: 001-011-33/2023
Датум: 03.08.2023. године
И Р И Г

ПРЕДСЕДНИК
Стеван Казимировић

