



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Председник скупштине Општине: _____
Стеван Казимировић

Број: 01-011-32/2022
Дана: 03.11.2022. године

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ДЕО ЗОНЕ СТАНОВАЊА И ПОСЛОВАЊА
НА ПОТЕЗУ ВИТЕЗИЋ У ВРДНИКУ**



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



E - 2807

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



Јелена Јовић, дипл. инж. арх.

ВД ДИРЕКТОРА

Предраг Кнежевић, дипл. правник



Ириг, новембар 2022. година

**НАЗИВ ПЛАНСКОГ
ДОКУМЕНТА:**

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ЗОНЕ
СТАНОВАЊА И ПОСЛОВАЊА НА ПОТЕЗУ ВИТЕЗИЋ
У ВРДНИКУ

НАРУЧИЛАЦ:

Зоран Штрбац

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Служба за имовинско-правне послове и урбанизам

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

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

ВД ДИРЕКТОРА:

Предраг Кнежевић, дипл. правник

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:

мр Владимир Пихлер, дипл.инж.арх.

Е-БРОЈ:

2807

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Јелена Јовић, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ:

Лана Исаков, маст.инж.арх.
Далибор Јурица, дипл.инж.геодез.
Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.
Зорица Санадер, дипл.инж.електр.
Милан Жижич, дипл.инж.маш.
Наташа Медић, маст.инж.пејз.арх.
Марина Митровић, маст.проф.географ.
Радованка Шкрбић, дипл.инж.арх.
др Оливера Добривојевић, дипл.простор.план.
др Тамара Зеленовић Васиљевић
Теодора Томин Рутар, дипл.правник
Дејан Илић, грађ.техн.
Драгана Матовић, оператер
Ђорђе Кљаић, геод.техн.
Душко Ђоковић, копирант



САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б) ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ

В) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

УВОД	1
ОПШТИ ДЕО	2
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	2
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ	2
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
2. ОБУХВАТ ПЛАНА	10
2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА (СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА)	11
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	11
ПЛАНСКИ ДЕО.....	14
I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	14
1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ	14
1.1. ЦЕЛИНА А – ТУРИСТИЧКИ ПРОСТОР НАСЕЉА ВРДНИК	14
2. НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА.....	15
2.1. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	15
2.2. ПОСЛОВНИ ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКСИ.....	15
2.3. УЛИЧНИ КОРИДОРИ	16
2.4. БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА	16
3. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ	16
4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ	17
4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ	17
4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ	17
5. ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	18
6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, ОДНОСНО ОБЈЕКТА ЗА ЈАВНО КОРИШЋЕЊЕ ..	18
6.1. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	18
6.2. УЛИЧНИ КОРИДОРИ	20
7. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ	20
7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	20
7.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре	20
7.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре.....	21
7.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру	22
7.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	22
7.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре	22
7.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре.....	24
7.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру	25
7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	25
7.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре	25
7.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре	26
7.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру	28
7.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	29
7.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре	29
7.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре	30



7.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру	32
7.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА	32
7.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре	32
7.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре	32
7.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру	33
7.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	33
7.6.1. Зелене и слободне површине јавног коришћења	34
7.6.2. Зелене и слободне површине ограниченог коришћења	34
7.6.3. Општи услови озелењавања и формирања нових зелених површина	35
8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	36
8.1. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	36
8.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА	36
9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ И ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ	38
10. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	40
10.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	40
10.1.1. Мере у току изградње појединачних објеката	40
10.1.2. Мере заштите природних ресурса	40
10.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	42
11. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	44
11.1. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА	44
11.2. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИХ УДЕСА	46
11.3. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА	46
12. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	47
13. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	48
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	48
1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНУ А (ТУРИСТИЧКИ ПРОСТОР НАСЕЉА ВРДНИК)	48
2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНУ А (ТУРИСТИЧКИ ПРОСТОР НАСЕЉА ВРДНИК) ПО НАМЕНИ ПОВРШИНА	50
2.1. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	50
2.2. ПОСЛОВНИ ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКСИ	55
3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	57
4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА	58
5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА	58
6. ПРИМЕНА ПЛАНА	58



Г) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Ред. бр.	Назив графичког приказа	Размера
1.	<u>ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:</u>	
1.1.	Извод из Просторног плана општине Ириг - Реферална карта број 1 - Намена простора	---
1.2.	Извод из Просторног плана општине Ириг - Реферална карта број 3.2 - Природни ресурси и заштита животне средине	---
1.3.	Извод из Плана генералне регулације насеља Врдник - Планирана функционална организација насеља са претежном наменом површина	---
1.4.	Граница плана са постојећом наменом површина у обухвату Плана	1:1000
2.	<u>ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПЛАНИРАНИХ РЕШЕЊА:</u>	
2.1.	Граница обухвата плана са приказом карактеристичне целине	1:1000
2.2.	Планирана намена површина	1:1000
2.3.	Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије, спратност објеката, саобраћајна инфраструктура са карактеристичним попречним профилима и предлог препарцелације на осталом грађевинском земљишту	1:1000
2.4.	План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом	1:1000
2.5.	Заштита природних добара, непокретних културних добара и животне средине	1:1000
2.6.	План површина јавне намене и начин спровођења плана детаљне регулације	1:1000



Д) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику
2. Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику на животну средину
3. Програмски задатак
4. Прибављени подаци и услови за израду планског документа
5. Прибављене и коришћене подлоге и карте
6. Извештај о обављеном раном јавном увиду
7. Извештај о спроведеној стручној контроли нацрта Плана
8. Извештај о обављеном јавном увиду
9. Мишљења надлежних органа и институција
10. Друга документација и подаци од значаја за израду, контролу и доношење планског документа
11. Одлука о доношењу

Ђ) ПРИЛОГ



A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА





5000187864940

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

Матични / Регистарски број 08068313

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

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

Скраћено пословно име

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

НОВИ САД

Место

НОВИ САД

Улица

Железничка

Број и слово

6/III

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

zavurbvo@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

16.02.1959

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100482355

Подаци од значаја за правни промет**Текући рачуни**160-0000000416883-48
325-9500600027867-63
325-9601700058594-60
160-0050370002379-64
325-9601600004203-31
325-9500600027866-66
325-9500700176810-64
840-0000000714743-84**Контакт подаци**

Интернет адреса

www.zavurbvo.co.rs

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

09.10.2019

Датум важећег оснивачког акта

18.09.2019

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

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

Надзорни одбор**Председник надзорног одбора**

Име	Горан	Презиме	Томић
ЈМБГ	1708986850038		

Чланови надзорног одбора

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

Чланови / Сувласници

Подаци о члануПословно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум
Уписан: 80.042,71 RSD износ датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD Удео износ(%)**Подаци о члану**Пословно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум
Уписан: 80.042,71 RSD износ датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD Удео износ(%)**Подаци о члану**Пословно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум
Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

11.05.2017



износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

05.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

04.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Bač

Регистарски /
Матични број

08012814

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Beočin

Регистарски /
Матични број

08439940

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.04.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

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

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

Удео износ(%)

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

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

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="17.05.2017"/>

Удео износ(%)

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

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

износ датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

02.06.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Vrbas

Регистарски /
Матични број

08285071

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

29.05.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Žabalj

Регистарски /
Матични број

08157111

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

03.05.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Indija

Регистарски /
Матични број

08027536

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.05.2017



износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Irig

Регистарски /
Матични број

08032165

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.04.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Kanjiža

Регистарски /
Матични број

08141231

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

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

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="02.06.2017"/>

Удео	износ(%)
	<input type="text" value="0,200000000000"/>

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

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

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="16.05.2017"/>

Удео	износ(%)
	<input type="text" value="0,200000000000"/>

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

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

износ	датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

10.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000



Подаци о члану

Пословно име Општина Plandište

Регистарски /
Матични број 08057567

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

23.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Apatin

Регистарски /
Матични број 08350957

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

06.09.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Ada

Регистарски /
Матични број 08070636

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

31.08.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Grad Kikinda

Регистарски /
Матични број

08176396

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

21.08.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Odžaci

Регистарски /
Матични број

08327700

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

18.09.2018

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број



Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

Удео износ(%)

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

Удео износ(%)

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	08.05.2017
Удео	износ(%) 0,200000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	
износ	датум
Уписан: 1.680.896,91 RSD	
износ	датум
Уписан: 240.128,13 RSD	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 1.680.896,91 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 240.128,13 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	30.06.2002
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	18.09.2018
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	17.07.2019

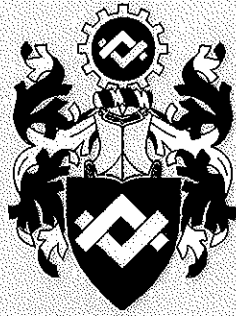
Забележбе

1	Тип	-
	Датум	21.09.2005
	Текст	На основу Одлуке Скупштине АП Војводине од 27.06.2002. године

овај субјект уписа променио је облик и организује се као Јавно
предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање
ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINA, NOVI SAD.

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена Д. Јовић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0207978175019

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1336 12



У Београду,
30. августа 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Б) ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ



План), који је израђен од стране ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III, под бројем Е-2807, 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:

Ред. бр.	Назив графичког приказа	Ра-змера
1.	ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:	
1.1.	Извод из Просторног плана општине Ириг - Реферална карта број 1 - Намена простора	---
1.2.	Извод из Просторног плана општине Ириг - Реферална карта број 3.2-Природни ресурси и заштита животне средине	---
1.3.	Извод из Плана генералне регулације насеља Врдник-Планирана функционална организација насеља са претежном наменом површина	---
1.4.	Граница плана са постојећом наменом површина у обухвату Плана	1:1000
2.	ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПЛАНИРАНИХ РЕШЕЊА:	
2.1.	Граница обухвата плана са приказом карактеристичне целине	1:1000
2.2.	Планирана намена површина	1:1000
2.3.	Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије, спратност објеката, саобраћајна инфраструктура са карактеристичним попречним профилима и предлог препарцелације на осталом грађевинском земљишту	1:1000
2.4.	План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом	1:1000
2.5.	Заштита природних добара, непокретних културних добара и животне средине	1:1000
2.6.	План површина јавне намене и начин спровођења плана детаљне регулације	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) примерка у дигиталном облику.

370

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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) и члана 40. Статута Општине Ириг („Службени лист општина Срема“, број 10/19), Скупштина Општине Ириг, на седници одржаној 3. новембра 2022. године, доноси

ОДЛУКУ

О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ЗОНЕ СТАНОВАЊА И ПОСЛОВАЊА НА ПОТЕЗУ ВИТЕЗИЋ У ВРДНИКУ

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику (у даљем тексту:

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/Ш.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува Инвеститор: Зоран Штрбац, из Врдника.

Три примерака донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и три примерака 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“.

Скупштина општине Ириг

Број: 01-011-32/2022

3. новембра 2022. године

Ириг

Председник

Стеван Казимировић, с.р.

В) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА



УВОД

Изради Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику („Службени лист општина Срема“, број 31/21) и програмских задатака за потребе израде Плана дефинисаних од стране Општинске управе општине Ириг, Службе за имовинско-правне послове и урбанизам и од стране инвеститора планског документа. За План је донето Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику на животну средину од стране Службе за имовинско правне послове и урбанизам Општинске управе општине Ириг под бројем 04-350-12/2021, од дана 07.07.2021. године.

Носилац израде Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику (у даљем тексту: План) је Служба за имовинско-правне послове и урбанизам Општинске управе општине Ириг, а обрађивач Плана је ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су планским документима вишег реда – Просторним планом општине Ириг („Службени лист општина Срема“, бр. 31/21 и 38/21-исправка) и Планом генералне регулације насеља Врдник („Службени лист општина Срема“, бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18 и 21/22).

Након доношења Одлуке о изради Плана, а на основу члана 45а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, 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), приступило се изради Материјала за рани јавни увид. Рани јавни увид за План оглашен је од стране Носиоца израде Плана (Општина Ириг) и одржан у периоду од 23. фебруара до 09. марта 2022. године.

У току трајања раног јавног увида органима, посебним организацијама, имаоцима јавних овлашћења и другим институцијама које су овлашћене да утврђују услове за планирање и уређење простора упућени су Захтеви за мишљења и доставу података за потребе израде планског документа. У току трајања раног јавног увида Служби за имовинско правне послове и урбанизам није достављена ни једна писана примедба и сугестија.

Обрађивачу Плана је достављен Извештај о обављеном раном јавном увиду (бр. 04-350-12/2022, од 01.03.2022. године), након чега се приступило изради Нацрта Плана.

Узимајући у обзир природне и створене услове у обухвату Плана, сагледани су потенцијали и ограничења и израђен је План који предлаже оптималну просторну и функционалну организацију простора.



ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана представља Одлука о изради Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику („Службени лист општина Срема“, број 31/21). Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику на животну средину (број 04-350-12/2021, од 07.07.2021. године) донето је за плански документ од стране Службе за имовинско правне послове и урбанизам Општинске управе општине Ириг.

План је израђен 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, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), као и другим прописима датим у Прилогу Плана.

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Плана су планови вишег реда:

- Просторни план општине Ириг („Службени лист општина Срема“, бр. 31/21 и 38/21-исправка),
- План генералне регулације насеља Врдник („Службени лист општина Срема“, бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18 и 21/22).

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ИРИГ („Службени лист општина Срема“, бр. 31/21 и 38/21-исправка)

II ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

5. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ТУРИЗМА, ОРГАНИЗАЦИЈА И УРЕЂЕЊЕ ТУРИСТИЧКИХ И РЕКРЕАТИВНИХ ПРОСТОРА

Туризам као привредна делатност је на територији општине Ириг препознат као један од приоритета и носилаца економског развоја заједнице. ...

Територија општине Ириг се налази у оквиру туристичког кластера Војводина. У оквиру просторне организације туризма Србије према Стратегији развоја туризма Србије 2016. - 2025. („Службени гласник РС“, број 98/16), општина Ириг се налази у оквиру издвојене туристичке дестинације „Нови Сад, Фрушка гора и Сремски Карловци“, која обухвата Национални парк са околним насељима и салашима. НП „Фрушка гора“ и бања „Врдник“ издвојене су као кључне атрактивности дестинације... У погледу развоја туристичких производа приоритет је дат манифестацијама, културно-тематским рутама, специјалним интересима, кружним турама, здравственом и спа туризму.

...

Основу развоја туризма представља бањско-рекреативни туризам са бањом „Врдник“, познатом по својој термалној и лековитој води, лечењу реуматских обољења, спортских повреда, али и по својим рекреативно-забавним садржајима.

...

Бањски туризам - За бањски туризам су карактеристичне воде термоминералних извора и простор око бањских места те из тог разлога има углавном рекреативну и лечилишну функцију.

...



7. ЗАШТИТА ПРЕДЕЛА, ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА

7.2. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

7.2.3. Еколошки значајна подручја еколошке мреже Републике Србије

... IPA подручја Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит; ...

7.2.5. Подручја од међународног значаја за очување биолошке разноврсности

На територији општине Ириг постоје следећа подручја од међународног значаја за очување биолошке разноврсности:

...

Фрушка гора и Ковиљско – петроварадински рит – подручје од међународног значаја за биљке (IPA - Important Plant Area);

...

7.3. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

7.3.2. Непокретна културна добра, евидентиране непокретности и добра под претходном заштитом у грађевинском подручју насеља

7.3.2.2. Непокретна културна добра, евидентиране непокретности и добра под претходном заштитом у насељу Врдник

Непокретна културна добра од великог значаја:

...

- Термоцентрала рудника угља – споменик културе од великог значаја - објекат техничке културе, у Врднику, на парцели 2950/2 КО Врдник на адреси Гробљанска 2.

III ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

4. УСЛОВЕ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

4.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

...

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

4.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

4.2.5. Услови чувања, одржавања и коришћења археолошког наслеђа, културних добара као и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите

...

- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке налазе, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима.
- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације.
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту.



4.4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

4.4.3. Услови и мере заштите од ратних дејстава (одбрана)

У обухвату Просторног плана постоје војни комплекси и објекти различитог статуса. Војни комплекси који су статуса „перспективан“ су неопходни за функционисање Војске Србије и око њих су дефинисане зоне забрањене, контролисане и ограничене изградње, а детаљно су обрађени у Посебном прилогу (анексу).

...

За зону контролисане изградње обавезна је сагласност Министарства одбране.

...

V ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

1. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

1.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА ЗА ГРАЂЕВИНСКА ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

1.1.1. Опште смернице за израду урбанистичких планова за насељена места

Услови за уређење и изградњу у грађевинским подручјима насеља Врдник, Ириг и Јазак утврђиваће се према условима утврђеним у одговарајућим урбанистичким плановима. Кроз израду нових урбанистичких планова обезбедити услове за рационално коришћење постојећег грађевинског земљишта.

...

Док се насеље Ириг, као општински центар развија у урбани центар, насеља Врдник и Јазак су насеља која имају функцију локалних центара са истакнутим специфичностима. ... Врдник је насеље са специфичном и специјализованом функцијом (туристичко, бањско место, подручје са посебним природним и културним вредностима, са развијеним секундарним и терцијарним делатностима) и у планском периоду треба да задржи и развија тај карактер.

1.1.3. Смернице за израду одговарајућег урбанистичког плана за грађевинско подручје насеља Врдник

... израдом одговарајућег урбанистичког плана за насеље Врдник:

...

- дати ново саобраћајно решење за мрежу насељских саобраћајница, које ће одговарати потребама нове улоге насеља као развијеног туристичког места;

...

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВРДНИК („Службени лист општина Срема“, бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18 и 21/22)

Б) ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Основна глобална подела простора у оквиру границе грађевинског подручја с обзиром на надлежности и начин коришћења јесте подела на простор јавне и остале намене:

- Простор јавне намене чине све катастарске, односно грађевинске парцеле у обухвату Плана, намењене за уређење или изградњу објеката и садржаја јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са законом.
- Остале површине чине све катастарске, односно грађевинске парцеле у обухвату Плана, које нису одређене као површине јавне намене. Грађевинско земљиште за остало коришћење чине све катастарске, односно грађевинске парцеле у



грађевинском подручју насеља Врдник које нису проглашене ни планиране као грађевинско земљиште за јавно коришћење. То су зоне становања (породично...), зоне пословања у функцији туризма и угоститељства ... Грађевинско земљиште за остале намене може бити у свим облицима својине и у промету је.

Даља подела простора обухвата Плана на урбанистичке зоне и целине извршена је према основној намени коришћења са специфичним урбанистичким мерилима и показатељима. То су:

- зоне централних садржаја
- зоне становања
- зоне пословања у функцији туризма и угоститељства
- ...
- зоне комуналних и инфраструктурних садржаја

3. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

Урбанистичка матрица, односно подела простора на функционалне зоне и целине темељи се на постојећем стању. Основни путни правци и коридори инфраструктуре углавном се задржавају, уз дефинисање нових.

3.1. ЗОНЕ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Зоне центра насеља у просторној структури сваког насеља представљају место концентрације садржаја централних функција, односно место изражене посете људи у циљу задовољења великог броја потреба, а тиме и потребе градње адекватних објеката и уређења простора комуникације. ...

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

...

3.2. ЗОНЕ СТАНОВАЊА

...

Породично становање – је најзаступљенији вид становања са објектима у прекинутом низу и слободностојећим објектима. Задржане су целокупне постојеће зоне становања и у поједином делу повећане. Такође је предвиђена могућност погушћавања постојећих зона становања унутар постојећих граница праћена формирањем нових уличних коридора приступних саобраћајница. ...

...

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



3.3. ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА И УГОСТИТЕЉСТВА

... лоцирање нових пословних садржаја туризма и угоститељства као самосталних целина, предвиђено је на више локација по насељу (нпр. локалитет бившег каменолома, локалитет код топлане, код касине и др.).

Правила грађења и уређења треба да омогуће увођење највиших стандарда у домену функционисања ових садржаја, а у исти мах да спречи деградацију постојећег стања природних вредности простора који су и основни мотив њиховог планирања.

...

6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

6.7. УЛИЧНИ КОРИДОРИ

Концептом саобраћајног решења предвиђено је задржавање свих постојећих уличних коридора као и пробијање нових, условљених планираном концепцијом намене површина.

Формирање, уређење и градња нових уличних коридора могуће је на основу урађеног плана детаљне регулације, а према смерницама овог плана:

...

- ширина коридора за ПНС је мин. 10,0 m¹

...

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

7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

...

Основна концепција саобраћаја у насељу Врдник се заснива на задржавању свих већ дефинисаних уличних коридора, уз њихову темељну реконструкцију и рехабилитацију. У насељским блоковима, посебно стамбеним, планира се пробијање нових коридора, у циљу повезивања и употпуњавања сегмената саобраћајне мреже. Ширина и положај свих садржаја у попречном профилу, узимајући у обзир специфичности насеља Врдник, ће бити посебно разрађивани кроз одговарајуће ПДР-е и техничку документацију.

...

У експлоатационом смислу концепцијски се планира темељна рехабилитација, реконструкција и одговарајуће опремање свих постојећих саобраћајница у оквиру утврђених уличних коридора. Посебан акценат приликом даље реализације (кроз пројектовање и техничку документацију) у уличним коридорима мора се дати одводњавању са коловозних и осталих саобраћајних површина.

Утврђивање нових регулационих ширина, приликом формирања - пробијања нових коридора, захтеваће одређена прилагођавања, узимајући у обзир хијерархијски ниво саобраћајнице, њен положај у мрежи као и могућности - простор који ће бити условљен конфигурацијом терена. Где год није могуће применити захтеване попречне профиле, планом су дефинисани редуковани - модификовани профили са минимално неопходним елементима...

...

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



7.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање водом

...

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих улица и објеката питком водом, као и за потребе заштите од пожара. Обзиром да постојећа мрежа на појединим местима, ни пречником ни положајем не задовољава садашње потребе, потребно је предвидети полагање цевовода у свим новопланираним улицама, као и реконструкцију и замену цевовода тамо где је то неопходно. ...

...

Одвођење атмосферских вода

...

Атмосферска канализација на простору насеља подразумева мрежу канала којом ће се одводити атмосферске воде чији су протицаји током године врло променљиви и отпадне воде од поливања и прања платоа. Поменуте воде треба одвести са асфалтираних површина (платоа, саобраћајница, тротоара, паркинг простора) гравитационо и са кровова објеката, олуцима слободним падом. ...

...

Одвођење и пречишћавање отпадних вода

...

Техничко решење канализационог система засниваће се на гравитационом одводу отпадних вода до уређаја за пречишћавање. ...

...

7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На простору Плана постоји изграђена 10kV електроенергетска мрежа, коју је у наредном периоду потребно реконструисати за 20kV напонски ниво. Нова електроенергетска мрежа ће се развијати према потребама развоја конзума.

Постојећа ТС 35/10 kV/kV "Врдник" биће реконструисана у 20 kV разводно чвориште, а 35 kV водови ће радити под 20 kV напоном.

Изградњом нових трафостаница 20/0,4 kV напонског преноса и реконструкцијом постојећих, обезбедиће се довољно капацитета за све потрошаче.

...

У циљу рационалне употребе квалитетних енергената и повећања енергетске ефикасности потребно је применити мере, како у производним објектима, преносној и дистрибутивној мрежи, тако и при коришћењу електричне енергије у секторима потрошње, тј. крајњих корисника енергетских услуга.

7.4. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

...

У наредном периоду планира се економичан развој и даље осавремењавање ЕК чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима, повећање броја телефонских претплатника кроз даљу децентрализацију ЕК мрежа.

У циљу ефикаснијег решавања нереализованих захтева за телефонским прикључцима и обезбеђења нових услуга претплатницима приступну мрежу градити применом приступних претплатничких концентрација типа МСАН (вишесервисни приступни чвор) или ДСЛАМ (дигитални претплатнички приступни мултиплексер).

...



7.5. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Насеље Врдник нема изграђену гасоводну инфраструктуру.² Најближа постојећа гасоводна инфраструктура налази се у насељу Ривица. За грејање објеката као енергенти користе се чврста и течна горива и електрична енергија.

У наредном планском периоду, планира се гасификација насеља Врдник. Гасификација насеља извешће се изградњом разводног гасовода средњег притиска од МРС "Ривица" до планиране МРС "Врдник", као и изградњом дистрибутивне гасне мреже у уличним коридорима насеља до потрошача. Од планиране МРС "Врдник" изградиће се прикључни гасовод са МРС "Термал" за потребе бање "Термал" у Врднику и дела насеља.

Гасоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање гасом свих потрошача на простору обухвата плана.

Потребно је предвидети полагање дистрибутивне гасоводне мреже у свим улицама за комуналне потрошаче и широку потрошњу.

...

7.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НАСЕЉА

7.6.1. Зелене површине јавног коришћења

Улично зеленило

...

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

...

7.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења

Зелене површине радних комплекса

...

Пословни туристичко-угоститељски комплекси

У оквиру ових садржаја зелене површине формирати у пејзажном стилу око туристичких и угоститељских објеката (хотели и сл.). У оквиру већих туристичко-угоститељских комплекса, зеленило треба да буде формирано на 40-50 % површине у пејзажном стилу, од листопадних врста природних станишта НП "Фрушка гора" (минимално 80%).

Зелене површине у оквиру становања

Зелене површине у оквиру породичног становања и становања у оквиру културно-историјске целине

...

Ова категорија зеленила је важна са санитарно-хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са природом. Врт око куће обезбеђује мир, хигијенске услове становања без буке и прашине и ствара могућност активног одмора.

...

... Процент озелењености грађевинских парцела у оквиру породичног становања треба да буде најмање 30%.

² Након усвајања Плана генералне регулације насеља Врдник у насељу Врдник изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа од челичних и полиетиленских цеви и положена је у уличним коридорима постојећих саобраћајница и прикључена на гасоводни систем.



9. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

9.1. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

9.1.2. Преглед добара и зоне заштите

А) Непокретна културна добра

...

Споменици културе од великог значаја

...

3. Објекат техничке културе-термоцентра рудника угља

Остаци објекта термоцентрале рудника угља се налазе у улици Радничкој на к.п. бр. 2950/1 КО Врдник. Саграђена и стављена у погон 1911. године. Зграда је приземна зидана хала са двосливним крововима, са стилским елементима класицизма. Главна подужна фасада је рашчлањена плитким пиластрима, високим лучним улазом и приступним степеништем. Лево и десно од улаза пиластрима су раздвојена прозорска окна, налик на бифоре, које се лучно завршавају испод кровног венца. Током НАТО бомбардовања зграда је претрпела колетерална оштећења.

9.1.3. Мере заштите непокретних културних добара

Утврђују се следећи услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту у насељу Врдник:

1) Општи услови заштите непокретних културних добара у зони обухвата плана:

...

- ако се у току извођења грађевинских и других радова, наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;
- инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;
- обавезно прибављање појединачних мера техничке заштите за израду пројектне документације за све врсте радова и изградње у посматраном простору ПГР-а.

...

9.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ И ДОБАРА

...

Мере заштите осталих природних вредности

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

9.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

... Планом су предвиђене мере и активности у циљу санације постојећег стања и даљег развоја насеља у складу са основним принципима одрживог развоја.

...



Мере заштите животне средине

Концепт заштите животне средине у Плану предвиђа читав низ мера и услова заштите животне средине које имају како превентивни тако и санациони карактер.

...

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04), Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 69/2005) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 84/2005).

12. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА ПЛАНА

Усвајањем Плана генералне регулације насеља Врдник стварају се услови за даљу планску разраду. Спровођење Плана вршиће се на различите начине, и то:

- израдом плана детаљне регулације, за потребе разграничења површина јавне намене и осталих површина;
- израдом пројекта парцелације, односно пројекта препарцелације, за потребе формирања грађевинских парцела;
- израдом урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и дефинисање урбанистичких услова;
- директном применом Плана.

...

12.1. УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

...

Такође ПДР ће се радити уколико се укажу потреба за разграничењем површина јавне намене од осталих површина, као што је проширење уличних коридора или формирање нових, у оквиру којих ће се разрешити и нове трасе комуналне инфраструктуре.

Смернице за израду наведених планова које нису обухваћене овим планом садржане су у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу "Службеном гласнику РС" бр. 50/2011.

...

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

Оквирна граница обухвата Плана дефинисана је Одлуком о изради Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику („Службени лист општина Срема“, број 31/21).

Оквирна граница обухвата Плана, дефинисана Одлуком о изради Плана, је у извесној мери коригована како би се дефинисала регулациона линија и прикључење приступне насељске саобраћајнице на насељску саобраћајну мрежу – сабирну насељску саобраћајницу у улици Радничкој, како би се дефинисао саобраћајни прикључак сабирне насељске саобраћајнице у улици Гробљанској на сабирну насељску саобраћајницу у улици Радничкој и како би се дефинисала регулациона линија приступне насељске саобраћајнице и њено прикључење на приступну насељску саобраћајницу у улици Лазин вир те су обухваћене и целе катастарске парцеле број 2950/4 и 2997 КО Врдник и делови катастарских парцела бр. 2950/1 и 1277 КО Врдник.



2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА (СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА)

Обухватом Плана су обухваћене целе катастарске парцеле: 2947, 2948, 2949, 2950/4, 2951, 2952, 2953, 2954/1, 2954/2, 2954/3, 2954/4, 2954/5, 2954/6, 2954/7, 2955, 2956, 2957, 2958/1, 2958/2, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, 2964/1, 2964/2, 2965, 2979/1, 2979/2, 2979/3, 2979/4, 2979/5, 2979/6, 2979/7, 2979/8, 2994, 2995, 2996, 2997, 3003, 3004/1, 3004/2, 3004/3, 3004/4, 3004/5, 3005, 3006, 3007/1 и 3007/2, као и делови катастарских парцела: 1277, 2946, 2950/1, 3002 и 7167.

Предметна локација се налази у катастарској општини Врдник.

Укупна површина подручја обухваћеног границом обухвата Плана износи око 6,71 ha.

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Простор обухваћен границом обухвата Плана налази се у оквиру границе грађевинског подручја насеља Врдник.

Западни део предметног простора (делови уличних коридора) налази се у оквиру границе зоне централних садржаја дефинисане Планом генералне регулације насеља Врдник.

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

Према подацима из Просторног плана општине Ириг утврђено је да се северозападни део предметног простора налази у оквиру зоне контролисане изградње која је дефинисана око војног комплекса, а који се налази изван границе обухвата Плана.

Такође, према подацима из Просторног плана општине Ириг утврђено је да се простор обухваћен границом обухвата Плана налази у оквиру туристичког простора.

На предметном простору налази се мањим делом изграђено грађевинско земљиште, а знатно већим делом неизграђено грађевинско земљиште.

Изграђено грађевинско земљиште чине површине намењене породичном становању, пословни туристичко-угоститељски комплекс, као и део уличног коридора сабирне насељске саобраћајнице са делимично изграђеном саобраћајном површином –коловозом (део улице Гробљанске) и део уличног коридора сабирне насељске саобраћајнице (део Радничке улице) који представљају сегменте насељске саобраћајне мреже.

Неизграђено грађевинско земљиште чине део уличног коридора приступне насељске саобраћајнице са земљаним застором (део улице Лазин вир), неуређене површине које се користе као саобраћајне површине са земљаним застором у циљу приступа постојећим садржајима и неуређене зелене површине и друге неуређене површине.

Саобраћајна инфраструктура

Од садржаја саобраћајне инфраструктуре у оквиру границе обухвата Плана налази се сабирна насељска саобраћајница са делимично изграђеном саобраћајном површином – коловозом (у улици Гробљанској), сабирна насељска саобраћајница (у улици Радничкој) и приступна насељска саобраћајница са земљаним застором (у улици Лазин вир). На предметном простору постоје и друге неизграђене и неуређене површине које се користе као саобраћајне површине у циљу приступа постојећим садржајима и представљају везу са насељем и категорисаном путном мрежом.



Саобраћајна доступност предметног простора остварена је преко сабирне насељске саобраћајнице (у улици Гробљанској) која се пружа у правцу исток – запад, преко сабирне насељске саобраћајнице (у улици Радничкој) која се пружа у правцу север-југ, а из правца север-југ могуће је прићи и преко приступне насељске саобраћајнице у улици Лазин вир.

Саобраћајни положај предметног простора, узимајући у обзир приступ на насељску саобраћајну мрежу (сабирне и приступне насељске саобраћајнице), може се окарактерисати као повољан.

У оквиру границе обухвата Плана има одређених ограничавајућих елемената (постојећа изграђеност и неповољна конфигурација терена).

Водна и комунална инфраструктура

Већ дужи низ година у летњем периоду долази до ситуације да виши делови Врдника више дана остају без водоснабдевања. Временом је ситуација све гора, услед порасле потребе за водом у насељу због интезивне градње (нових потрошача) и повећане потрошње воде постојећих потрошача.

У деловима мреже у насељу Врдник притисак у мрежи је већи него што то дозвољава стање постојећих цевовода како би потрошачи на вишим локацијама имали воде, што изазива честе кварове и велике губитке. Интезивна градња у Врднику годинама повећава потрошњу воде без улагања у водоводну мрежу.

Део водоводне мреже је грађен неплански, од водоводног материјала неодговарајућег квалитета. Неплански грађена водоводна мрежа онемогућава адекватно одржавање исте. Део мреже се простире и кроз приватне ограђене просторе и чести су проблеми са нелегалним потрошачима и немогућности приступа водоводној мрежи у случају кварова, пуцања мреже, јер власници објеката повремено бораве у истим.

Такође, део водоводне мреже остаје испод новоизграђених саобраћајница, што такође прави проблеме у коришћењу и одржавању.

Постојећа водоводна мрежа је стара (просек 40 година), мрежа није катастарски снимљена, чести су кварови, транзитни цевоводи од азбестцементних цеви су дотрајали и изграђени цевима ниског притиска, изражен је недостатак резервоарског простора и препумпних станица за савладавање висинске разлике зона водоснабдевања, планови развоја насеља се не усклађују са условима водоснабдевања, недовољна је пропусна моћ транзитног цевовода од фабрике воде до ц.с. "Борковац" у Руми, смањен је капацитет изворишта водоснабдевања на локацији „Фишеров салаш" и „Сава I" (изворишта формирана осамдесетих година, а динамика бушења нових бунара није пратила „старење" постојећих бунара и нарасле потребе становништва и привреде за водом).

Канализација отпадних вода је изграђена само једним делом у насељу и још увек је у изградњи, у складу са усвојеном концепцијом решења одвођења отпадних вода, а сходно финансијским могућностима месне заједнице. У Врднику постоји постројење за пречишћавање отпадних вода, димензионисано за капацитет 2000 ЕС, али исто већ дужи низ година није у функцији због дотрајале и застареле опреме као и грађевинског и електро дела објекта (отпадне воде се упуштају у реципијент без претходног пречишћавања). За прикупљање и евакуацију отпадних вода се и даље користе септичке јаме ограниченог капацитета које су у великом броју изведене од напуштених бунара чиме се директно угрожава непосредна животна средина и подземље. Заостајање изградње канализације за водоводном мрежом је веома изражено на овом подручју што доприноси перманентном загађењу животне средине, заостајању друштвеног стандарда и што је најважније - угрожавању водних ресурса.



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

Електроенергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом постојећих потрошача у оквиру предложене границе обухвата Плана омогућено је преко изграђених електроенергетских објеката дистрибутивног електроенергетског система.

На предметном простору постоји изграђена средњенапонска 10 kV, 35 kV, као и нисконапонска 0,4 kV електроенергетска мрежа, а снабдевање електричном енергијом омогућено је из трансформаторске станице МБТС 20/0,4 kV „Авала“, инсталисане снаге до 400 kVA.

Постојећа средњенапонска мрежа у обухвату Плана је изграђена подземно, а нисконапонска електроенергетска мрежа надземно.

Постојећа електроенергетска мрежа задовољава тренутне потребе и пружа могућност проширења у складу са потребама.

Термоенергетска инфраструктура

За грејање потрошача топлотном енергијом у оквиру границе обухвата Плана као енергенти користе се чврста и течна горива, електрична енергија и природни гас.

Снабдевање природним гасом постојећих потрошача на предметном простору омогућено је преко изграђене дистрибутивне полиетиленске гасоводне мреже ПЕ d40 притиска до 4 bar, положене подземно у уличним коридорима постојећих саобраћајница.

Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа у насељу и простору обухваћеном границом обухвата Плана својим положајем и капацитетом задовољава тренутне потребе потрошача природног гаса и пружа могућност проширења у складу са потребама.

Увидом у постојеће стање на терену установљено је да се у оквиру границе обухвата Плана, на кат. парцели број 2950/4 КО Врдник не налази мерно-регулациона станица – МРС као што је приказано у Плану генералне регулације насеља Врдник. Постојећа МРС је изграђена на делу суседне кат. парцеле број 2950/1 КО Врдник који се налази изван предложене границе обухвата Плана.

Електронска комуникациона инфраструктура

У обухвату Плана изграђена је подземна и надземна електронска комуникациона мрежа преко које је омогућено пружање сервиса електронских комуникација. Постојећа електронска комуникациона мрежа пружа могућност проширења у складу са потребама.

Зелене површине

На простору обухваћеном границом обухвата Плана зелене површине се налазе у оквиру површина на којима је заступљено породично становање, у оквиру пословног туристичко-угоститељског комплекса, у оквиру уличних коридора и на другим неизграђеним површинама. На неизграђеним површинама присутне су и веће неуређене површине обрасле средњим и високим лишћарима (самоникле и неплански сађене дрвенасте врсте).



Посебно важни делови природе

Према добијеним условима од Покрајинског завода за заштиту природе обухват Плана налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ и у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Фрушка гора и Ковиљски рит“ еколошке мреже Републике Србије.

Непокретна културна добра

Према добијеним претходним условима Републичког завода за заштиту споменика културе на простору у обухвату Плана нема непокретних културних добара од изузетног значаја.

Према претходним условима Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица простор обухваћен планским документом део је Просторно-културно-историјске целине Фрушка гора са манастирима и другим споменицима у статусу непокретног културног добра од изузетног значаја („Службени гласник РС“, број 16/90).

Такође према добијеним претходним условима Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица на делу кат. парцеле број 2950/1 КО Врдник (који није обухваћен границом обухвата Плана) налази се непокретно културно добро - споменик културе од великог значаја – Термоцентра у Врднику. Према добијеним претходним условима објекат је срушен.

Према подацима из Просторног плана општине Ириг на простору обухваћеном границом обухвата Плана не налазе се непокретна културна добра, а термоцентра рудника угља – споменик културе од великог значаја - објекат техничке културе налази се на парцели 2950/2 КО Врдник (на адреси Гробљанска 2), која се налази ван границе обухвата Плана.

Стање животне средине

Простор у оквиру границе обухвата Плана је већим делом неизграђен, у оквиру кога се већим делом налазе неуређене зелене површине. С обзиром на то може се рећи да су капацитети животне средине на датој локацији задовољавајући за иградњу нових садржаја уз поштовање мера заштите животне средине.

ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Цео простор у обухвату Плана представља јединствену целину А.

1.1. ЦЕЛИНА А – ТУРИСТИЧКИ ПРОСТОР НАСЕЉА ВРДНИК

Насеље Врдник је носилац развоја туризма општине Ириг захваљујући бањи „Врдник“ која се налази у близини простора обухваћеног границом обухвата Плана, а која се категорише као бањско туристичко место националног значаја. За бањски туризам карактеристичне су воде термоминералних извора, те простор око бањског места из тог разлога има углавном рекреативну и лечилишну функцију. Додатну туристичку атракцију у насељу Врдник представљају и други изграђени туристичко-угоститељски садржаји који се налазе изван границе обухвата Плана.



У циљу заокруживања туристичке понуде у насељу Врдник предвиђен је развој туристичко-угоститељских садржаја на простору у оквиру границе обухвата Плана који ће допринети афирмисању Врдника као туристичког места.

У том контексту простор у оквиру границе обухвата Плана је сагледан као јединствена целина - целина А – туристички простор насеља Врдник, у оквиру које је могућа изградња различитих компатибилних садржаја у циљу обogaћења туристичке понуде насеља и и чијем је планирању и уређењу потребно приступити са посебном пажњом.

У оквиру целине А диференциране су површине, што подразумева да се за сваку намену/функцију издваја посебан простор.

2. НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

Планирану намену површина на простору у оквиру границе обухвата Плана чине:

- породично становање,
- пословни туристичко-угоститељски комплекси,
- сабирне насељске саобраћајнице,
- приступне насељске саобраћајнице,
- колски прилази.

Планирана намена површина и правила уређења и грађења дефинисани су у складу са важећим прописима, плановима вишег реда и условима и подацима надлежних органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција, а узимајући у обзир затечено стање на терену и програмске задатке за потребе израде Плана дефинисане од стране Општинске управе општине Ириг, Службе за имовинско-правне послове и урбанизам и од стране инвеститора.

2.1. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

На површинама намењеним становању предвиђено је задржавање основне намене породичног становања уз преиспитивање правила уређења и грађења утврђених планом вишег реда (План генералне регулације насеља Врдник) и дефинисање компатибилних садржаја чија изградња је могућа у циљу обogaћивања туристичке понуде насеља.

На површинама намењеним породичном становању могу се градити стамбени и стамбено-пословни објекти. Пословне делатности које се могу дозволити у оквиру стамбено-пословних објеката на површинама намењеним породичном становању су из области угоститељства и то само услуге смештаја (апартман, соба и сл.), трговине на мало и занатства мањих капацитета (тихе услужне делатности).

2.2. ПОСЛОВНИ ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКСИ

Највећи део простора у оквиру границе обухвата Плана намењен је пословним туристичко-угоститељским комплексима.

На површинама намењеним пословно туристичко-угоститељским комплексима могућа је изградња пословних објеката са пословним делатностима из области угоститељства (пружање услуга смештаја, услуга исхране и пића), а у циљу даљег развоја насеља Врдник као насеља са развијеном специфичном и специјализованом функцијом туристичког бањског места могућа је изградња пословних објеката са пословним делатностима из области здравственог туризма.



Поред ових објеката могућа је изградња и затворених спортских и рекреативних објеката (базени, спортски терени, сала за куглање, просторије за „wellness“, сауне, теретане и сл.).

Такође, у овим комплексима могуће је уређивати и отворене објекте спорта и рекреације (различите врсте спортских терена у зависности од расположивог простора, теретана на отвореном, базен и сл.), дечија игралишта, тематски парк, терене за екстремне спортове („zip line“ и сл.) и површине намењене културно-уметничким садржајима: отворени изложбени павиљони, летња позорница, простор за боравак посетилаца или/и одржавање радионица на отвореном, гледалишни простор и сл.

На површинама намењеним пословно туристичко-угоститељским комплексима могуће је градити и уређивати и друге компатибилне намене: јавне службе (здравствена заштита, социјална заштита, образовање, култура и физичка култура).

2.3. УЛИЧНИ КОРИДОРИ

На предметном простору дефинисане су регулационе линије саобраћајних коридора тако да се обезбеди адекватна ширина уличних коридора за приступ парцелама намењеним породичном становању и пословним туристичко-угоститељским комплексима.

Уличне коридоре у оквиру обухвата Плана чине:

- сабирне насељске саобраћајнице,
- приступне насељске саобраћајнице,
- колски прилази.

2.4. БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Планирана намена површина	Површина			%
	ha	a	m ²	
Породично становање	2	16	52	32,26
Пословни туристичко-угоститељски комплекси	2	64	85	39,46
Сабирне насељске саобраћајнице		53	89	8,03
Приступне насељске саобраћајнице	1	20	10	17,89
Колски прилази		15	85	2,36
Укупна површина у оквиру обухвата Плана	6	71	21	100

3. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ

Планиране површине јавне намене су у обухвату Плана су улични коридори - коридори сабирних саобраћајница, коридори приступних саобраћајница и колски прилази.

Планиране површине јавне намене се образују од следећих целих и делова катастарских парцела:

Намена	Парцела	
	цела	део
Улични коридори	2948,2949,2950/4,2979/7,2979/1,2960,3004/2,3007/2,3005,3003	2947,2951,2965,2979/8,2979/5,2979/2,3004/3,3004/4,3004/1,3007/1,3006,3002,2979/6,2997



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

4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом регулације су дефинисане парцеле – површине јавне намене, постојећим и новоодређеним међним тачкама.

Списак координата новоодређених међних тачака:

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	7405378.72	4998927.01	29	7405606.70	4998913.89
2	7405381.23	4998927.83	30	7405636.54	4998903.96
3	7405442.38	4998944.72	31	7405635.76	4998885.12
4	7405479.37	4998951.41	32	7405631.42	4998865.14
5	7405488.72	4998918.20	33	7405630.49	4998838.41
6	7405495.72	4998902.89	34	7405641.85	4998827.16
7	7405502.90	4998877.27	35	7405640.85	4998845.63
8	7405506.10	4998858.41	36	7405641.56	4998863.89
9	7405526.05	4998714.94	37	7405584.47	4998927.62
10	7405530.11	4998728.51	38	7405583.74	4998894.70
11	7405497.35	4998725.72	39	7405584.17	4998872.43
12	7405485.77	4998744.48	40	7405583.54	4998860.78
13	7405491.51	4998712.33	41	7405576.62	4998844.78
14	7405484.08	4998724.38	42	7405575.79	4998837.59
15	7405469.74	4998729.65	43	7405578.18	4998819.24
16	7405427.11	4998730.02	44	7405600.57	4998733.05
17	7405439.08	4998732.41	45	7405579.10	4998689.38
18	7405438.05	4998817.40	46	7405568.76	4998675.06
19	7405434.09	4998844.13	47	7405567.48	4998670.47
20	7405429.43	4998862.34	48	7405567.74	4998664.72
21	7405393.50	4998913.12	49	7405571.69	4998660.28
22	7405584.36	4998957.76	50	7405586.64	4998641.59
23	7405635.19	4998966.59	51	7405597.89	4998619.65
24	7405646.85	4998969.55	52	7405603.32	4998610.53
25	7405658.51	4998972.51	53	7405604.92	4998607.93
26	7405648.06	4998949.80	54	7405610.67	4998600.83
27	7405645.66	4998936.23	55	7405619.02	4998599.25
28	7405641.36	4998914.12			

Грађевинске линије

Грађевинске линије одређене су у поглављу II - Правила грађења, као и у графичком приказу „2.3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије, спратност објеката, саобраћајна инфраструктура са карактеристичним попречним профилима и предлог препарцелације на осталом грађевинском земљишту“.

4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Планом нивелације су задржани нивелациони елементи за постојеће уличне коридоре, док су за планиране уличне коридоре дати коте прелома нивелете саобраћајница и нагиби нивелете саобраћајница.



5. ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

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

Од парцела насталих деобом које добијају нову намену и постојећих парцела препарцелацијом се образују нове јединствене парцеле **површина јавне намене**, а то су: коридори сабирних саобраћајница, коридори приступних саобраћајница и колски прилази.

Планом је дат предлог за образовање грађевинских парцела на **површинама остале намене** – површинама намењеним породичном становању.

Минимална површина новоформиране грађевинске парцеле **површине остале намене** – грађевинске парцеле намењене за изградњу пословних туристичко-угоститељских комплекса је 2500 m², а минимална ширина фронта је 25 m. Површину и ширину фронта новоформиране грађевинске парцеле дефинисати на начин да задовољи величину парцеле потребне за изградњу планираних садржаја на предметном простору.

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, ОДНОСНО ОБЈЕКТА ЗА ЈАВНО КОРИШЋЕЊЕ

6.1. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

На простору у обухвату Плана могуће је формирање нових јавних служби на погодним местима и то како у јавном, тако и у приватном сектору власништва. Нове јавне службе ће допринети побољшању нивоа и квалитета ових услуга.

За комплексе јавних служби где се планира нова изградња, доградња или уређење које може да утиче на организацију комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Изградња објеката и уређење површина намењених јавним службама може се одобрити у оквиру компатибилне намене дефинисане овим Планом, на површинама намењеним и пословним туристичко-угоститељским садржајима.

За уређење и изградњу наведених садржаја примењивати услове дефинисане у овој тачки.

Здравствена заштита

Уређење и изградњу објеката здравствене заштите изводити у складу са важећим прописима који предметну област уређују и у складу са условима из Плана:

- индекс заузетости парцеле макс. 60%
- спратност објекта макс. П+2+Пк(Пс) (приземље + 2 спрата + поткровље или повучени спрат)
- озелењене површине мин. 30%
- паркинг површине обезбедити у оквиру комплекса

У обухвату Плана није могуће градити објекат ветеринарске станице.



Социјална заштита

Уређење и изградњу објеката социјалне заштите изводи у складу са важећим прописима који предметну област уређују и у складу са условима из Плана:

- индекс заузетости парцеле макс. 60%
- спратност објекта макс. П+2+Пк(Пс) (приземље + 2 спрата + поткровље или повучени спрат)
- обезбедити зелених површина мин. 30%
- паркинг површине обезбедити у оквиру комплекса

Дом за старе:

- површина комплекса 50-60 m² по кориснику
- грађевинска површина 25 m² по кориснику
- максимална спратност објекта П+2+Пк(Пс) (приземље + 2 спрата + поткровље или повучени спрат)
- паркинг површине обезбедити у оквиру комплекса

Образовање

Предшколска установа:

- обухват деце узраста од 6-7 година 100%
- обухват деце узраста од 3-6 година мин. 70%
- обухват деце узраста од 0,5-3 године мин. 30%
- изграђена површина 8m²/по детету
- слободна површина 10-15m²/по детету
- максимална спратност објекта П+1 (приземље + спрат)
- озелењене површине мин. 40%
- у комплексу уредити простор за игру деце на отвореном
- паркинг површине обезбедити у оквиру комплекса

Култура

Уређење и изградњу објеката културе изводи у складу са важећим прописима који предметну област уређују и у складу са условима из Плана:

- индекс заузетости парцеле макс. 60%
- спратност објекта макс. П+1+Пк(Пс) (приземље + спрат + поткровље или повучени спрат)
- озелењене површине мин. 30%
- паркинг површине обезбедити у оквиру комплекса

Физичка култура

- индекс заузетости парцеле макс. 60%
- спратност објекта макс. П+1+Пк(Пс) (приземље + спрат + поткровље или повучени спрат)
- озелењене површине мин. 30%
- паркинг површине обезбедити у оквиру комплекса

Грађевинске парцеле за објекте од јавног интереса се не ограђују, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога. У случају ограђивања ограда комплекса се поставља на регулациону линију.

Улази у објекте (комплексе) морају бити у свим елементима на припадајућој парцели (отварање врата/капије, приступне степенице).



6.2. УЛИЧНИ КОРИДОРИ

Услови за уређење и изградњу јавне саобраћајне инфраструктуре, као и услови за прикључење на јавну саобраћајну инфраструктуру дефинисани су у поглављу „I Правила уређења“, у тачки „7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“, у подтачки „7.1. Саобраћајна инфраструктура“.

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

Основни саобраћајни капацитети у оквиру стамбеног и пословног дела насеља биће насељске саобраћајнице (сабирне и приступне) кроз обухваћени простор Витезића и колски прилази до парцела основних намена становања и пословања.

Постојеће улице у хијерархији насељске мреже: сегменти сабирних саобраћајница (реконструкција), приступне насељске саобраћајнице (изградња и реконструкција) и колски прилази (изградња), уз одговарајуће опремање, својим елементима и капацитетом ће омогућити брз, безбедан и комфоран приступ свим планираним садржајима у оквиру овог дела насеља.

Саобраћајно решење у оквиру ове зоне је конципирано тако да се омогући квалитетан излазак на категорисану саобраћајну мрежу преко сегмената приступних саобраћајница и њихових веза / прикључака на сабирне саобраћајнице. Планира се изградња приступних саобраћајница, колских прилаза које ће омогућити приступ пословним и стамбеним садржајима.

Планским решењем се предвиђа формирање неопходних регулационих ширина коридора приступних саобраћајница (мин. 10 m, на посебно тешким деоницама 6 m) са имплементацијом минималних елемената попречног профила (коловоз, пешачке стазе), узимајућу у обзир геоморфолошке карактеристике терена (брдско-планински терен).

Регулационе ширине коридора колских прилаза су планиране са ширином од 10-14 m, са једностраним пешачким стазама.

Основни елементи саобраћајница (максимални подужни нагиби на појединим сегментима $\max i_n \sim 16\%$) с обзиром на услове терена ће испунити све захтеве за доступност у свим условима, као и потребе за приступом ургентних возила.

Површине за стационарни саобраћај у оквиру јавних површина саобраћајница нису предвиђене, па ће се потребе за паркирањем решавати искључиво у оквиру осталих намена – површине унутар парцела.

Изградњом пешачких стаза омогућиће се неометано и безбедно кретање свих корисника с обзиром на традицију немоторних кретања и садржаје који се разрађују.

За простор у обухвату Плана важе следећи параметри:

Хијерархијски ниво саобраћајнице	ширина регулације	ширина коловоза
сабирна насељска саобраћајница	мин 10 m	5,5 m (мин 5,0 m)
приступна насељске саобраћајница	мин 6 m	мин 5,0 m (↕↗), мин.3,0 (↕)



7.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Општи услов за изградњу/реконструкцију саобраћајне инфраструктуре је израда Идејних пројеката и пројеката за грађевинску дозволу за све саобраћајне капацитете уз придржавање одредби:

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, број 41/18 и 95/18-др. закон);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон и 9/16-УС, 24/18, 41/18, 87/18 и 23/19);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Сабирне насељске саобраћајнице

- задржава се постојећа регулација сабирних насељских саобраћајница;
- саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2 x 2,75 m;
- носивост коловозне конструкције сабирних саобраћајница је за средњи саобраћај или лак саобраћај (оптерећење мин. 60 kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран;
- вођење интензивних пешачких токова вршити по пешачким стазама са ширином 1,5 (1,2) m уз регулациону линију.

Приступне насељске саобраћајнице

- приступне саобраћајнице изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај, минимална ширина регулација уличног коридора је 8,0³ m;
- саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2 x 2,75 (минимум 2 x 2,5) или за једносмерни саобраћај са ширином 3,5 m;
- носивост коловозне конструкције за лак саобраћај (оптерећење од 60 kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран;
- пешачку стазу изводити са ширином мин. 1,2 (1,0) m.

Колски прилази парцелама

У оквиру обухвата Плана планирани су, осим приступних саобраћајница (делимично изграђених), и колски прилази чија је функција везана за обезбеђење прилаза парцелама. Ширине коловоза, као и диспозиција су утврђени на основу локалних услова. При пројектовању и реализацији ових капацитета потребно је узети у обзир следеће просторно-пројектне основе:

- колске прилазе изводити искључиво за приступ грађевинским парцелама;
- ширина коридора регулација колског- прилаза је 10,0 – 14,0 m;
- примена свих осталих услова реконструкције и изградње као и за све остале саобраћајнице у оквиру обухвата Плана (коловозна конструкција, услови одводњавања).

Стационарни саобраћај – паркинг површине

Површине за стационирање возила унутар регулација улица нису планиране, па ће се потребе за паркирањем решавати у оквиру парцела.

Димензије и врсту система паркирања је потребно прецизније и детаљније утврдити кроз израду техничке документације. Препоруке избора система паркирања се могу дефинисати кроз критеријуме максималне искоришћености простора (управно паркирање, под углом од 90°, са паркинг модулом од 5,0 (4,8) x 2,5 (2,3) m).

³ За ширине коридора ПНС у због условљености (конфигурација терена, постојећа изграђеност, саобраћајни услови) примењене су мање ширине регулације по смерницама из ПГР-е (редуковани профили) 8,0 m ПНС .



7.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу одговарајућих ширина (у складу са правилима дефинисаним у поглављу „II Правила грађења“, у тачки „2. Правила грађења за целину А (туристички простор насеља Врдник) по намени површина“), уз сагласност управљача - јавног комуналног предузећа које је задужено за насељске саобраћајнице у оквиру грађевинског подручја.

7.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

7.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре

Воде у водотоцима и подземне воде, као део укупних вода, представљају јединствен водопривредни подсистем и њихове количине и квалитет морају бити у складу са потребама друштва и заштитом животне средине. Приликом коришћења вода не смеју се угрозити прописани водни режими (квалитативне и количинске компоненте), довести у опасност здравље људи, угрозити животињски и биљни свет, природне и културне вредности и добра (естетске вредности вода и околине, археолошки, историјски, биолошки и геолошки ресурси, итд.), као и рационалне потребе низводних корисника и заинтересованих за воде.

Све ове ресурсе вода, као јединствену целину, потребно је рационално и оптимално користити дефинишући улоге појединих објеката система у оквиру целине (базна изворишта, изворишта за покривања врхова дијаграма потрошње, итд.). Подземне воде одговарајућег квалитета потребно је на савремен и рационалан начин заштитити и искористити за водоснабдевање становништва. Остале подземне воде, уколико њихова експлоатација не угрожава природну средину, могу се користити за потребе индустрије, наводњавања и у друге сврхе. Принцип је да се најпре до рационалних, еколошки прихватљивих граница искористе локална изворишта подземних и површинских вода, док се регионалним системима допремају недостајуће количине вода. Ради обезбеђења стабилног водоснабдевања, према подацима надлежног комуналног предузећа, неопходно је у наредном периоду извршити следеће инвестиције у водоводни систем: снимање постојеће мреже у насељу, изградити црпну станицу са резервоарским простором 250 m³ на локацији са које ће се обезбедити снабдевање постојећих и планираних туристичких капацитета у насељу, изградити подстанцију са резервоарским простором 20 m³ на локацији „Стара колонија“ и локацији „Царина“.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих улица и објеката питком водом, као и за потребе заштите од пожара. Обзиром да постојећа мрежа на појединим местима, ни пречником ни положајем не задовољава садашње потребе, потребно је предвидети полагање цевовода у свим новопланираним улицама, као и реконструкцију и замену цевовода тамо где је то неопходно. Новопланирану мрежу везати у прстен како би се обезбедило квалитетно снабдевање, тј. избегло стварање уских грла у потрошњи. Због проблема са квалитетом питке воде, извршиће се замена постојећих азбест-цементних цевовода, са новим нешкодљивим од полиетилена.

Постојећа водоводна мрежа ПВЦ $\varnothing 100$ положена је у делу улице Радничка, у делу улице Гробаљанске пружа се вод $\varnothing 63$ који затим скреће у улицу Мије Алексића $\varnothing 25$, а кроз приватне парцеле из правца подстанице код „Самачког хотела“ положена је цев $\varnothing 5/4$ ", док се источном границом обухвата у делу улице Лазин вир пружа вод $\varnothing 50$ из правца подстанице „Мирко Лаћарац“.



Канализационим системом треба омогућити одвођење санитарних отпадних вода из насеља до постројења за пречишћавање отпадних вода. Мрежа ће се положити до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју, дуж постојећих саобраћајница користећи расположиве просторе и падове терена.

Канализациони систем је потребно планирати и развијати као сепаратни, тако да се посебно одводе отпадне, а посебно сувишне атмосферске воде. Зависно од врсте и типа загађене воде вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз предtretман, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 67/11).

Техничко решење канализационог система засниваће се на гравитационом одводу отпадних вода до уређаја за пречишћавање, а по потреби савлађивања висинских разлика у терену, примениће се одговарајуће црпне станице са потисним водовима до колектора ка пречистачу. Минимални пречници уличних канализационих цеви не могу бити мањи од ϕ 250 mm. Канализациона мрежа мора да задовољава услове по питању материјала и профила цеви. Канализациону мрежу пројектовати тако да је могуће вршити етапну реализацију, а у једној од фаза би се изградило постројење за пречишћавање отпадних вода.

На хоризонталним скретањима трасе, на прикључцима бочних колектора и на месту денивелације - каскаде се предвиђа постављање шахтова, такође се и на растојању које не сме бити веће од 50 m постављају ревизиони шахтови који служе за одржавање (испирање) колектора током експлоатације.

Пре упуштања отпадних вода у реципијент предвиђа се изградња централног постројења за пречишћавање отпадних вода. Карактер реципијента предвиђа, односно захтева висок степен пречишћавања.

Водопријемник пречишћених отпадних вода је поток Кудош.

На местима где јавна канализациона мрежа није изграђена, до изградње таквих система, примењиваће се водонепропусне септичке јаме, које ће се, према потребама, периодично празнити аутоцистернама надлежног комуналног предузећа.

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

- да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити,
- да су коморе изграђене од водонепропусних бетона,
- да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3,0 m,
- да се лако могу преоријентисати на јавну канализациону мрежу након њене изградње;
- да буду удаљене од бунара најмање 8 m.

Атмосферска канализација на простору насеља подразумева мрежу канала којом ће се одводити атмосферске воде чији су протицаји током године врло променљиви и отпадне воде од поливања и прања платоа. Поменуто воде треба одвести са асфалтираних површина (платоа, саобраћајница, тротоара, паркинг простора) гравитационо и са кровова објеката, олуцима слободним падом. Повећана количина атмосферских вода и скраћено време концентрације, услед сталне урбанизације насеља, наводи на решење проблема отвореном каналском мрежом. Таква каналска мрежа већ постоји у насељу али услед лошег одржавања није у функцији свом својом дужином. Отворену каналску мрежу прорачунату са променљивим интензитетом кише треба редовно одржавати – чистити, а такође и раније наслеђене објекте као што су пропуссти.

Атмосферске воде, у зависности од порекла, упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају (сепаратору уља и брзоталоживих примеса). Чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II₆ класи воде могу се без пречишћавања одвести у одводне канале путем уређених испуста који не залазе у протицајни профил и који су осигурани од ерозије.



7.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

Општи услови за изградњу водоводне мреже

- Трасу водоводне мреже полагаати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагаати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта);
- Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре; минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката (мин. 0,5 m);
- Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката;
- Минимална дубина изнад водоводних цеви износи 1,0 m мерено од горње ивице цеви, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2 DN;
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0m са сваке стране;
- На траси предвидети постављање довољног броја надземних противпожарних хидраната;
- Приликом реализације водовода треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже;
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација у РГЗ Ириг;
- Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова;
- Пројектовање и изградњу објеката вршити у сарадњи са надлежним ЈКП, а на пројекте наведених хидротехничких објеката прибавити сагласност истог;
- Трасу мреже канализације отпадних вода (фекалне канализације) полагаати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагаати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта);
- Трасе ровова за полагање цевовода фекалне канализације се постављају тако да задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре; минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката;
- Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката;
- Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,5 m, мерено од горње ивице цеви, (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2 DN;
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m са сваке стране;
- На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN, а макс. 45,0 m;
- Приликом реализације фекалне канализације треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже;



- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација у РГЗ Ириг;
- Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова;
- Пројектовање и изградњу објеката вршити у сарадњи са надлежним ЈКП, а на пројекте наведених хидротехничких објеката прибавити сагласност истог предузећа;
- Одвођење отпадних вода врши се прикључком објекта на канализациону мрежу или, до изградње исте, путем септичких јама;
- Септичка јама мора бити изграђена од водонепропусног материјала и одржавана тако да се отпадне воде не изливају око ње, а посебно не на земљиште суседних објеката или на јавне површине;
- Није дозвољена изградња септичких јама на јавним површинама;
- Након прикључења на фекалну канализацију обавезно је испразнити, дезинфиковати и затворити септичку јаму уз обавештење комуналној инспекцији;
- Атмосферску канализацију градити делимично као отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице;
- Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;
- Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле;
- Одвођење атмосферских вода из радних/индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти;
- Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима;
- Улив атмосферских вода у реципијенте извести путем уређених испуста, који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала.

7.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру

- Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод;
- Прикључак на јавни водовод врши искључиво надлежно ЈКП;
- Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем;
- Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП, а у складу са техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП;
- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак;
- Прикључак на фекалну канализацију врши искључиво надлежно ЈКП;
- Прикључак на фекалну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту;
- Пречник канализационог прикључка одређује ЈКП, а у складу са типом објекта, техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП;
- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена;
- Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm;
- Ревизионо окно лоцира се на 1,0 m од регулационе линије парцеле, а мора се изградити од цигле или бетона са постављањем ливено-гвозденог поклопца у нивоу коте терена.

7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

7.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре

Да би се простор у оквиру Плана привео планираној намени и да би се стекли технички услови за прикључење купаца електричне енергије на дистрибутивни електроенергетски систем, потребно је изградити недостајуће објекте дистрибутивног електроенергетског



система (средњенапонска мрежа, нисконапонска мрежа, дистрибутивна трансформаторска станица, прикључак).

Напајање електричном енергијом обезбедиће се из постојећих трансформаторских станица и нових трансформаторских станица 20/0,4 kV, које ће се градити као монтажно-бетонске, зидане или компактне, са могућношћу уградње трафоа снаге до 630 kW. Напајање трансформаторске станице биће обезбеђено 20 kV кабловским водом са постојећег 20 kV и 0,4 kV надземног вода или од постојећег 20 kV кабловског вода за у складу са условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Корисници простора ће се подземним или надземним прикључком прикључити на јавну дистрибутивну мрежу у складу са условима прикључења надлежног оператора мреже дистрибутивног система електричне енергије.

Потребе за електричном енергијом могу се делом обезбедити и из обновљивих извора енергије (сунчева енергија).

Постојећу надземну електроенергетску мрежу која прелази преко површина остале намене, изместити у уличне коридоре површина јавне намене.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати, а расветна тела поставити на стубове. За расветна тела користити изворе светлости у складу са новим технологијама развоја и мерама енергетске ефикасности.

Заштиту објеката од атмосферског пражњења извести у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, број 11/96).

7.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре

- Електроенергетска мрежа дистрибутивног система електричне енергије ће се градити надземно или подземно у коридорима јавних саобраћајница;
- надземну дистрибутивну мрежу градити на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима, самонесећим кабловским водом (СКВ) или Al-ће проводницима;
- стубове поставити на минималном растојању од 0,5 m од коловоза и ван колских прилаза објектима;
- висина најнижих проводника треба да буде 6,0 m од тла;
- код подземне дистрибутивне електроенергетске мреже дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8 - 1,0 m;
- није дозвољено паралелно вођење цеви водовода и канализације испод или изнад енергетских каблова;
- хоризонтални размак цеви водовода и канализације од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4 m за остале каблове;
- при укрштању цеви водовода и канализације могу да буду положени испод или изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,4 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3 m за остале каблове;
- уколико не могу да се постигну сигурносни размаци на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,3 m;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- није дозвољено паралелно вођење гасовода испод или изнад енергетског кабла;
- хоризонтални размак и вертикално растојање при паралелном вођењу и укрштању гасовода од енергетског кабла треба да износи најмање 0,8 m;
- при укрштању се цев гасовода полаже испод енергетског кабла;
- вертикално растојање при укрштању и хоризонтални размак при паралелном вођењу може да буде најмање 0,3 m, ако се кабл постави у заштитну ПВЦ цев дужине најмање 2 m, са обе стране места укрштања, или целом дужином паралелног вођења;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;



- надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова далековода СН (средњенапонских) и НН (нисконапонских) водова за најмање висину стубова увећану за 3 m;
- приликом грађења гасовода потребно је радни појас формирати тако да тешка возила не прелазе преко енергетског кабла на местима где исти није заштићен;
- при укрштању енергетских каблова, кабл вишег напонског нивоа се полаже испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном растојању од најмање 0,4 m;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- у случају недовољне ширине коридора, међусобни размак енергетских каблова у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења и не сме да буде мањи од 0,07 m при паралелном вођењу, односно 0,2 m при укрштању. Обезбедити да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова се целом дужином трасе поставља низ опека монтираних насатице на међусобном размаку од 1 m;
- хоризонтални размак електронског комуникационог кабла од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове до 20 kV и 1 m за каблове 35 kV;
- при укрштању електронски комуникациони кабл се полаже изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,5 m;
- ако је енергетски кабл постављен у заштитну електропроводљиву цев (целом дужином паралелног вођења или најмање 3,0 m са обе стране места укрштања), а електронски комуникациони кабл постављен у електронепроводљиву цев, растојање мора да буде најмање 0,3 m;
- угао укрштања треба да је што ближи 90°, а у насељеном подручју најмање 30°;
- ако је угао укрштања мањи, енергетски кабл се поставља у челичну цев;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- пошто оптички кабл није осетљив на утицаје електромагнетне природе, удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- забрањује се постављање шахтова електронских комуникационих каблова на трасу енергетског кабла (пролаз енергетског кабла кроз шахт);
- није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла испод или изнад топловода;
- хоризонтални размак енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање 0,6 m за каблове до 35 kV, односно најмање 0,7 m за каблове 35 kV;
- уколико не могу да се постигну најмањи размаци, примењују се додатне заштитне мере којима се обезбеђује да температурни утицај топловода на кабл не буде већи од 20°C, као: појачана изолација између топловода и енергетског кабла, примена каблова са изолацијом од умреженог полиетилена (XP00-ASJ, XHE 49-A), примена металних екрана између кабла и топловода, примена постељице од специјалних мешавина за затрпавање топловода и кабла, или се енергетски кабл поставља у азбестно-цементну цев дужине 2,0 m са обе стране места укрштања;
- при укрштању се енергетски кабл поставља изнад топловода, а изузетно испод топловода;
- вертикални размак енергетског кабла од топловода треба да износи најмање 0,5 m за каблове до 1 kV, 0,6 m за каблове 10 kV, 0,8 m за каблове 20 kV, 1 m за каблове 35 kV;
- укрштање се не сме извести у топловодним каналима и шахтовима;
- између енергетског кабла и топловода се при укрштању поставља топлотна изолација од полиуретана, пенушавог бетона итд. При укрштању и паралелном вођењу енергетског кабла за осветљење и топловода треба да износи најмање 0,3 m;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- приликом грађења топловода потребно је радни појас формирати тако да тешка возила не прелазе преко енергетског кабла на местима где исти није заштићен;
- није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла испод коловоза;
- енергетски кабл поставити мин. 1,0 m од коловоза;
- при укрштању са путем угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°;
- на местима укрштања и крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

Правила за изградњу трансформаторских станица 20/0,4 kV:

- Дистрибутивне трансформаторске станице градити за 20/0,4 kV напонски пренос као монтажне-бетонске, зидане, компактне или стубне у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- дистрибутивне трансформаторске станице се могу градити на јавној површини, или површинама остале намене, са омогућеним несметаним приступом са јавне саобраћајне површине;
- мин. удаљеност трансформаторске станице од осталих објеката треба да буде 3,0 m;
- трансформаторске станице ће се градити као слободностојећи објекти, а могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA или двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- за изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор правоугаоног облика минималних димензија 5,8 x 6,3 m за изградњу једноструке, а 7,1 x 6,3 m за изградњу двоструке монтажне-бетонске трансформаторске станице, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране;
- за стубне трансформаторске станице предвидети простор правоугаоног облика минималних димензија 4,2 x 2,75 m за постављање стуба за трансформаторску станицу;
- поред објекта трансформаторске станице на јавним површинама обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења;
- напајање трансформаторске станице извести кабловски са места прикључења, по условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Услови за реконструкцију постојеће електроенергетске мреже:

Реконструкција постојеће електроенергетске мреже вршиће се на основу овог Плана и обухвата грађевинске радове у заштитном појасу, којима се може променити габарит, волумен, положај или опрема постојећег објекта, као и замена елемената на постојећим објектима, којима се не мења њено целокупно функционисање.

Услови за изградњу јавног осветљења:

- светилке за осветљење јавних саобраћајница поставити на стубове електроенергетске мреже или засебне стубове поред саобраћајница и пешачких стаза;
- користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.
- на предметном простору није дозвољено емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према небу нити украсно осветљење спољних делова објеката изнад висине крошње дрвећа;
- 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).

7.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- Условне, начин и место прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) дефинише надлежни оператор дистрибутивног система у складу са плановима развоја ДСЕЕ, законским и другим прописима;



- за прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити прикључак, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ).
- ОММ треба да буде постављен на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат, према улици, или у зиданој огради, такође на регулационој линији улице;
- За кориснике са предвиђеном максималном једновременом снагом до 100 kW прикључење ће се вршити нисконапонским подземним водом директно из трансформаторске станице;
- За кориснике са предвиђеном једновременом снагом већом од 200 kW прикључење ће се вршити из трансформаторске станице 20/0,4 kV планиране у оквиру комплекса или парцеле.

7.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

7.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре

Снабдевање природним гасом постојећих потрошача на предметном простору омогућено је преко изграђене дистрибутивне полиетиленске гасоводне мреже ПЕ d40 притиска до 4 bar, положене подземно у уличним коридорима постојећих саобраћајница, која својим положајем и капацитетом задовољава тренутне потребе потрошача природног гаса и пружа могућност проширења у складу са потребама.

Снабдевање природним гасом у наредном периоду обезбедиће се из постојеће дистрибутивне гасоводне мреже од ПЕ цеви притиска до 4 bar. Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа ће се ширити у складу потреба и захтевима за коришћење природног гаса, као енергента за производњу топлотне енергије за грејање објеката. Нову гасоводну мрежу треба градити што је више могуће у саобраћајним коридорима (регулацији постојећих и планираних саобраћајница) или зеленим површинама, једнострано или са обе стране улице за снабдевање планираних и постојећих објеката. Планирана је изградња дистрибутивне гасоводне у свим улицама.

Дистрибутивну гасоводну мрежу са пратећим објектима везати у прстен, како би се обезбедило квалитетно снабдевање свих потрошача и омогућиле хаваријске интервенције на гасоводној мрежи без прекидања снабдевања гасом осталих потрошача.

Приликом изградње саобраћајница и објеката на овом простору, потребно је спровести мере заштите постојећих дистрибутивних гасовода.

У случају градње у близини дистрибутивних гасовода од челичних и ПЕ цеви, потребна је сагласност власника гасовода, у овом случају ЈП „Србијагас“ Нови Сад.

Извођење радова у близини дистрибутивних гасовода мора се изводити ручним ископом рова.

Откривене гасоводне цеви потребно је заштити од могућих оштећења, а дистрибутивне гасоводе заштитити и од изложености изворима топлоте.

У случају оштећења дистрибутивног гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора. Евентуална измештања гасовода вршиће се о трошку инвеститора.

Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП“Србијагас“.



За производњу топлотне енергије и грејање објеката, могу се користити електрична и сунчева енергија, као и чврста и течна горива, али акценат треба дади на природни гас као еколошки најчистије фосилно гориво и све веће учешће алтернативних облика енергије што ће се у значајној мери допринети заштити животне средине.

7.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре

Правила одржавања, заштите, уређења и грађења за гасоводе притиска до 16 bar

Приликом пројектовања, изградње, експлоатације одржавања и заштите дистрибутивне гасоводне мреже испоштовати услове који су дати у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15).

Гасовод градити у регулационом појасу саобраћајница, у инфраструктурним коридорима или зеленим површинама.

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

Радни притисак гасовода	MOP≤4 bar (m)
Гасовод од полиетиленских цеви	1

Растојања дата у табели се могу изузетно смањити на минимално 1 m, уз примену додатних мера заштите, при чему се не сме угрозити стабилност објеката.

Табела: Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода MOP≤4bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

Инфраструктурни објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електричних каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,3	0,5
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

Растојања дата у табели могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2 m, уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

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

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV ≥ U	1	1
1 < U ≤ 20 kV	2	2

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

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.



Табела: Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи

МОР на улазу	
Капацитет m ³ /h	МОР ≤ 4 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)
од 161 од 1500	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)

Табела: Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката

МОР на улазу			
Објекат	МОР ≤ 4 bar	4 < МОР ≤ 10 bar	10 < МОР ≤ 16 bar
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 < МОР ≤ 16 bar		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	
* али не мање од 10 m			
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана			

Минимално хоризонтално растојање МРС од од јавних путева мери се од ивице коловоза.

За зидане или монтажне објекте МРС минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

На укрштању гасовода са путевима, каналима, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°.

Угао укрштања на местима где је то технички оправдано дозвољено је смањити на минимално 60°.

За извођење укрштања гасовода са инфраструктурним објектима са углом мањим од 60° прибавити одговарајућу сагласност управљача, односно оператора над тим објектима.

Минимална дубина укопавања гасовода је 0,8 m мерено од горње ивице гасовода.

Табела: Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима

Инфраструктурни објекат	Минимална дубина укопавања (m)
до дна одводних канала путева	1
до горње коте коловозне конструкције пута	1,35

Од минималне дубине укопавања цеви може се одступити уз навођење оправданих разлога за тај поступак, при чему се морају предвидети повећане мере безбедности, али тако да минимална дубина укопавања не може бити мања од 0,5 m.

У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

- 1) за ПЕ и челичне гасоводе МОР ≤ 4 bar - по 1 m од осе гасовода на обе стране;
- 2) за челичне гасоводе 4 bar < МОР ≤ 10 bar - по 2 m од осе гасовода на обе стране;
- 3) за ПЕ гасоводе 4 bar < МОР ≤ 10 bar - по 3 m од осе гасовода на обе стране;
- 4) за челичне гасоводе 10 bar < МОР ≤ 16 bar - по 3 m од осе гасовода на обе стране.

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности, без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m.



Приликом изградње гасовода, укрштање гасовода и јавних путева врши се у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара и условима управљача јавног пута.

Ако се гасовод испод путева поставља бушењем, по правилу се поставља у заштитну цев одговарајуће чврстоће. Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод градских саобраћајница, морају бити удаљени мин. 1 m од ивице крајње коловозне траке.

Приликом извођења било каквих радова у близини гасовода, потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко гасовода где није заштићен.

Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати покретне и непокретне објекте.

7.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

Прикључење потрошача природног гаса, извести изградњом гасоводног прикључка на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу од ПЕ цеви притиска до 4 бар, према условима и сагласности од надлежног предузећа ЈП „Србијагас“ Нови Сад, а у складу са одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС“, број 86/15), где ће се у фази исходовања услова за прикључење од дистрибутера гаса исходovati одобрење за изградњу прикључног гасовода.

За радове на постављању и прикључењу на дистрибутивну гасну мрежу типских мерно-регулационих сетова (MPC) капацитета до 10 m³/h, није потребно прибављати акт надлежног органа.

7.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

7.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре

За потребе корисника планског простора потребно је изградити савремену електронску комуникациону мрежу у саобраћајним и пешачким коридорима, како би се створили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса.

Одвијање телекомуникационог саобраћаја, обезбедиће се путем нових телекомуникационих уређаја (mIPAN, IPAN, GPON), који ће се путем оптичког кабла повезати са комутационим центром или бежичним приступом, у складу са условима надлежног оператера.

Постојећу надземну електронску комуникациону мрежу по потреби уклонити, и изградити подземну мрежу.

7.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др);
- електронску комуникациону мрежу градити подземно у коридорима саобраћајница, и поред пешачких стаза у јавним површинама и површинама остале намене, на минималном растојању 0,5 m од регулационе линије и 1,0 m од границе парцеле;
- препорука је да се при изградњи нових саобраћајница постављају и цеви за накнадо провлачење електронских комуникационих каблова;
- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m код полагања каблова у ров, односно 0,3 m, 0,4 m до 0,8 m код полагања у миниров и 0,1-0,15 m у микроров у саобраћајници или тротоару;



- ако већ постоје трасе, нове електронске комуникационе каблове полагати у исте;
- при паралелном вођењу електронских комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање треба да буде 0,5 m, а 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- при укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°;
- при укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом водовода и канализације вертикално растојање мора бити најмање 0,5 m;
- при приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевима водовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,6 m, односно 0,5 m при приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са канализацијом;
- при укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити најмање 0,4 m;
- при приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,4 - 1,5 m, у зависности од притиска гасовода;
- комутациони уређаји и опрема поставиће се у метално кућиште - слободностојећи орман на јавној површини у оквиру саобраћајних коридора или зелених површина, или површина остале намене са обезбеђеним приступом с јавне површине;
- у складу са важећим Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућа средства, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС“, број 16/12), унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ЕК каблова или кабловске ЕК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ЕК објеката).

Услови за изградњу објеката за постављање електронске комуникационе опреме и уређаја

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

7.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним прикључком по условима надлежног предузећа;

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

7.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

На простору обухвата Плана потребно је унапредити затечено стање зелених и слободних површина које се налазе у оквиру границе обухвата Плана, уз истовремену заштиту биодиверзитета овог дела урбаног подручја.



7.6.1. Зелене и слободне површине јавног коришћења

Улично зеленило

Уређење постојећих и формирање нових зелених површина је потребно дуж уличних коридора. Постојеће зеленило одржавати као линијско зеленило сукцесивном заменом старих и оболелих стабала. Уколико се врши замена комплетног зеленила у оквиру уличних коридора потребно је користити ниске и средње високе листопадне врсте које доминирају у подручју.

У зависности од могућности, односно ширине простора који се уређује, на одређеним местима формирати дрвореде – једнореде или двореде (тамо где их нема), а постојеће допунити садницама доминантних присутних врста. Где су површине уз уличне коридоре уже, у зависности од могућности садити жбунасте врсте или формирати травне површине. Водити рачуна о доступности зеленим површинама ради одржавања (кошење траве, резивање итд.)

Неопходно је елиминисати све „лоше“ примерке дрвенастих и жбунастих врста – болесне и старе врсте које представљају хазард за околину. Формирати/реконструисати тротоаре и прилазе на више места, како би се свим пешацима олакшало кретање.

7.6.2. Зелене и слободне површине ограниченог коришћења

Зелене површине у оквиру породичног становања

У оквиру породичног становања је потребно формирати врт и простор намењен мирном одмору или игри деце као функционалне зоне. Индивидуалне парцеле породичног становања је потребно оивичити високим и ниским листопадним врстама у зависности од расположивог простора, на тај начин ће се зелене површине породичног становања повезати са осталим зеленим површинама.

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно - архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејзажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа према диму и штетним гасовима). Процент озелењености индивидуалних парцела треба да буде најмање 30%.

Зелене површине у оквиру пословних туристичко-угоститељских комплекса

Зеленило треба формирати унутар пословних туристичко-угоститељских комплекса тако да заузима мин. 40% површине парцеле/комплекса.

У окружењу пословних објеката простор је потребно уредити и озеленити. При даљој детаљној разради окружења пословних објеката обавеза је да се поред естетске обрати пажња и на архитектонску, техничку и микроклиматску улогу зелених површина. Поред стварања засене, зеленило треба и да унапреди микроклиматске услове.

Зелене површине у оквиру површина пословних туристичко-угоститељских комплекса формирати, односно реконструисати према расположивом простору садњом група садница или линијског зеленила са циљем остварења декоративно естетске и хигијенско заштитне функције (изолација комплекса од околних садржаја, побољшање микроклимата).

Избор биљних врста оријентисати на функционална и декоративна својства одређених врста. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на температурне промене, гасове и прашину.



Избор врста треба да се своди на комбинацију лишћарских и четинарских врста дрвећа, али и шибља. При избору травњака потребно је користити смеше отпорне на гажење.

Зелене површине опремити вртним мобилијаром. Применити ободно озелењавање ниским растињем, у сврху постизања ефекта визуелне и функционалне целовитости овог простора.

Зелене површине у оквиру комплекса јавних служби

Зелене површине у оквиру површина комплекса јавних служби формирати, односно реконструисати према расположивом простору садњом група садница или линијског зеленила са циљем остварења декоративно естетске и хигијенско заштитне функције (изолација комплекса од околних садржаја, побољшање микроклимата). Зелене површине опремити вртним мобилијаром. Применити ободно озелењавање ниским растињем, у сврху постизања ефекта визуелне и функционалне целовитости овог простора.

Озелењене површине комплекса јавних служби треба да чине мин. 30% површине комплекса, изузев комплекса предшколске установе у којима озелењене површине комплекса треба да чине мин. 40% површине комплекса.

У оквиру комплекса предшколске установе зелене површине најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од листопадног дрвећа и жбунастих врста, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањило буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница.

Приликом озелењавања ових комплекса водити рачуна о избору биљног материјала и застора, обавезно вршити сукцесивну замену врста које нису доброг здравља како не би представљале hazard за своју околину. При одабиру врста такође максимално избегавати одабир врста које имају токсичне делове.

7.6.3. Општи услови озелењавања и формирања нових зелених површина

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

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

3. При избору садног материјала водити рачуна о одрживости, не постављати травне површине тамо где неће добијати довољну количину воде, као и дрвенасте врсте које траже већу количину воде. Промишљено постављати садржаје у простор и бирати издржљиве материјале за засторе и урбани мобилијар. Избегавати коришћење цветних једногодишњих врста већ се одредити за дугорочне опције – перене, жбунасте врсте и вишегодишње украсне траве.



4. Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте, уз максимално избегавање примене инвазивних. Све дрвенасте врсте треба да буду I класе, школоване 4-5 година.

Избегавати примену инвазивних (агресивних алохтоних) врста: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachanlos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prvnus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouna syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robima pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

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

8.1. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На простору у обухвату Плана неопходно је применити следеће услове чувања, одржавања и коришћења и мере техничке заштите за непокретно културно добро - споменик културе од великог значаја:

- минимална удаљеност планираних објеката мора да износи најмање 15 метара од непокретног културног добра;
- није дозвољено депоновање запаљивих и штетних материја, као и извођење било којих радова који могу угрозити статичку стабилност и споменичка својства, визууре наведеног непокретног културног добра као реперног објекта;
- није дозвољено организовање производних делатности било које врсте, повећање постојећег обима и карактера саобраћаја, осим пешачког и бициклистичког.
- дозвољава се изградња приступних путева, паркинга и помоћних саобраћајница.

Услови заштите археолошког наслеђа су:

- обавезно прибављање услова и мера заштите по сваком захтеву Инвеститора за изградњу;
- обавезан константан археолошки надзор од стране стручне службе Завода приликом извођења земљаних радова у обухвату Плана на катастарским парцелама 2994, 2995 и 2996 КО Врдник у чијој близини се налази археолошки локалитет „Турско гробље“;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;
- инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;
- обавезна пријава почетка земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

8.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Обухват Плана налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ и у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Фрушка гора и Ковиљски рит“ еколошке мреже Републике Србије.



Обезбедити очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење предеоних елемената, односно кроз очување и одрживо коришћење природних и блиско-природних површина, као и других површина са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом и травном вегетацијом.

Изградњу објеката за породично становање и нових пословних садржаја туризма и угоститељства ускладити са мерама заштите еколошке мреже Републике Србије, ППО Ириг, Стратегијским мастер планом развоја туризма Фрушке горе за подручје општине Ириг и са мерама и прописима за заштитну зону НП „Фрушка гора“ утврђеним Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“.

Ограничава се изградња нових садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљењем, на удаљеност већу од 500 метара од границе НП.

Архитектонске елементе усагласити са одредбама утврђеним ПППН „Фрушка гора“ и Просторним планом општине Ириг.

Није дозвољено планирати објекте/садржаје чији се утицај манифестује путем повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљавањем, а код којих се планским, грађевинским и/или техничким решењима не може обезбедити уклањање наведених негативних утицаја предметног простора, јер се предметни простор налази у зони директног утицаја на заштићено подручје.

Озелењавање вршити у складу са циљевима заштите природних вредности Националног парка, очувања биодиверзитета и функционалности екосистема фрушкогорског подручја:

- Смањити негативне утицаје вештачких површина на микроклиматске карактеристике локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела вештачких/бетонских површина;
- 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;
- Ради унапређења еколошких функција локалитета, планирати комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина;
- Приликом планирања избора врста за озелењавање, ограничити удео једне врсте на укупно 10 % од укупног садног потенцијала (дати предност садњи више различитих врста у односу на велике групе истих врста);
- 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, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста.

За потребе очувања заштићених и строго заштићених дивљих врста, обратити посебан значај примене решења осветљења предметног простора тако да осветљење буде функционално и у што већој мери да смањи негативно дејство осветљења на живи свет:

- На простору Обухвата није дозвољено емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према небу нити украсно осветљење спољних делова објеката изнад висине крошње дрвећа;
- Украсно осветљење објеката планирати у складу са интересима заштите фауне (одређени временски период осветљења, исмерени 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).

Користити се техничким решењима којима се на најмању могућу меру смањује рефлексија сунчевог зрачења у промена микроклиматских услова, што подразумева искључење употребе разних рефлектујућих површина. Осим за потребе одржања повољних микроклиматских услова, искључење рефлектујућих површина значајно је за потребе заштите орнитофауне. Боја фасаде и крова не сме да одудара, односно да се истиче у односу на преовладавајуће боје простора.

Све стаклене површине веће од 1 m² снабдевати налепницама са приказом „сенке“ птице грабљивице, чиме се смањује могућност судара птица са стаклом.

9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ И ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ

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 зградама 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 у насељу обезбедити са:

- изградњом пешачких и бициклистичких стаза за потребе обезбеђења унутарнасељског комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила (смањује се загревања тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном 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, потребно је применити следеће мере:

- максимално користити нове 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 зграде;
 - 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.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих објеката су следеће:

- приликом реконструкције објеката, чији је циљ постизање енергетске ефикасности, дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова уколико се врши у складу са законом, при чему треба водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде и да је у складу са мерама заштите надлежног органа за објекте који су у режиму заштите;
- уколико се зид који се санира налази на регулационој линији, односно граници са суседном парцелом, дозвољава се реконструкција за потребе постизања енергетске ефикасности објекта уз сагласност власника суседне јавне/приватне парцеле;
- дозвољено је накнадно формирање стакленика (уколико за то постоје техничке могућности и ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде), елиминисање „хладних мостова“ и смањење енергетских губитака постављањем топлотне изолације на зидове, кровове и подове, замена столарије новом која има добре термоизолационе карактеристике, а све у циљу спречавања неповратних губитака дела топлотне енергије;
- примењивати мере за постизање енергетске ефикасности прописане за планиране објекте у максималној мери у којој услови постојећег објекта дозвољавају;
- систем грејања и припреме санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, уградња нових енергетских система, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере).

Сви објекти подлежу и обавези спровођења енергетског прегледа.

Сви јавни објекти су дужни да спроводе програм енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације



и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др.).

Инвеститори изградње/реконструкције објеката 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 и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт 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.

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

10.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

10.1.1. Мере у току изградње појединачних објеката

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 деградирање 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 потребно је 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.

10.1.2. 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;



- Спроводити одговарајуће мере заштите, односно инсталирати опрему и извести одговарајућа техничка и технолошка решења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздуху задовољава прописане граничне вредности;
- Коришћење еколошких енергената (електрична енергија, соларна енергија, енергија ветра, биомаса, геотермална енергија) за грејање будућих туристичких капацитета и мањих производних погона.
- 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:

- Забрањено је испуштање отпадних вода у површинске и подземне воде, које прелазе граничне вредности емисије-квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у планирани канализациони систем насеља односно крајњи реципијент;
- Забрањено је испуштање отпадних вода које су прекомерно термички загађене;
- Вршити прихват зауљених отпадних вода преко сепаратора уља и масти;
- Вршити биохемијско и механичко испитивање параметара квалитета отпадних вода;
- Обавезно очување квалитета површинских и подземних вода у складу са захтеваном класом;
- Забрана неконтролисаног каптирања извора без обзира на издашност;
- Забрана неадекватног каптирања и експлоатације термоминералних вода - у циљу заштите формирати зоне санитарне заштите издани термоминералних вода (елиминација појединих активности по зонама);
- Контрола квалитета воде за пиће (физичко-хемијски и микробиолошки стандарди) од стране стручних служби на локалном нивоу;
- Приликом непосредне реализације пројеката изградње водопривредних и других објеката и захвата у коришћењу водних ресурса или коришћењу водних система обавезна је израда студије о процени утицаја на животну средину, а пре свега са становишта: процене ризика од свих врста и степена загађења вода и тла и процене и прогнозе потребне количине воде као основног чиниоца опстанка живота у постојећим екосистемима, у зонама утицаја;
- Санација и ревитализација објеката и опреме водоводне инфраструктуре и изградња нових објеката у складу са санитарно-техничким условима изградње и уређења;
- Решавање снабдевања становништва водом у обухвату Плана упоредо са решавањем питања одвођења и третмана отпадних вода;
- Забрана трајног депоновања отпада на целом подручју обухвата Плана због потенцијалног посредног загађивања подземних вода.

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, улица 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 и санација неуређених одлагалишта отпада-дивљих депонија, 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. Особине земљишта могу да се мењају само у циљу побољшања квалитета, у складу са његовом наменом.

10.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Мере заштите живота и здравља људи

Приоритетну меру у циљу заштите живота и здравља људи на територији обухвата Плана представља одрживо управљање природним вредностима и заштитом животне средине.

Мере заштите живота и здравља сваког појединца проистичу из Закона о здравственој заштити којим је дефинисано да се друштвена брига за здравље становништва остварује на нивоу Републике, аутономне покрајине, општине, односно града, послодавца и појединца.

Активности и мере којима се, у складу са овим Законом, у оквиру друштвене бриге за здравље обезбеђује здравствена заштита обухватају:

- очување и унапређење здравља, откривање и сузбијање фактора ризика за настанак обољења, стицање знања и навика о здравом начину живота;
- спречавање, сузбијање и рано откривање болести;
- правовремену дијагностику, благовремено лечење, рехабилитацију оболелих и повређених;
- информације које су становништву или појединцу потребне за одговорно поступање и за остваривање права на здравље.

Кроз наведене активности, а захваљујући спровођењу мера пореске и економске политике на републичком, покрајинском и локалном нивоу, којима се подстиче развој навика о здравом начину живота, обезбеђује се адекватна друштвена брига о здрављу становништва.

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 хемикалијама,
- извора јонизујућих и нејонизујућих зрачења,
- буке и вибрација.

Такође, као мера заштите живота и здравља људи дефинисана је и неопходност вршења систематских испитивања животних намирница, предмета опште употребе,



минералних вода за пиће, воде за пиће и других вода које служе за производњу и прераду животних намирница и санитарно-хигијенске и рекреативне потребе, ради утврђивања њихове здравствене и хигијенске исправности и прописаног квалитета (мониторинг).

Осим редовних мера за заштиту живота и здравља људи, дефинисаних овим Законом, на територији Републике и јединица локалних самоуправа неопходно је дефинисати и мере заштите у случају ванредних ситуација и пожара.

Санитарни услови

Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04) одређени су објекти који су под санитарним надзором и то су између осталог објекти у којима се обављају следеће делатности: здравствена; 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.

Општи услови који важе за све објекте под санитарним надзором дефинисани су Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 47/06).

Посебни услови

Посебни услови дефинисани су у условима добијеним за потребе израде Плана од стране Покрајинског секретаријата за здравство.

Објекти за промет животних намирница и предмета опште употребе не могу бити лоцирани поред отворених канала, 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, дечије 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 животних намирница и предмета опште употребе („Службени гласник РС“, бр. 6/97 и 52/97), као и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС“, бр. 41/09 и 17/19) и Правилника који проистичу из њега: Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета („Службени гласник РС“, бр. 72/10 и 62/18) и Правилником о условима хигијене хране („Службени гласник РС“, број 73/10).

Амбулантно-поликлиничке установе обично се лоцирају у насељима у виду амбуланти и здравствених станица. Ближи услови одређени су Правилником о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе („Службени гласник РС“, бр. 43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12-др. пропис, 119/12-др. пропис, 22/13, 16/18 и 18/22).

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима и стандардима за пружање услуга социјалне заштите („Службени гласник РС“, број 42/13, 89/18 и 73/19).

Законом о туризму („Службени гласник РС“, број 17/19) 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 одређени су



Правилником о начину пружања угоститељских услуга у покретном објекту и о минималним техничким, санитарно-хигијенским и здравственим условима које мора да испуњава покретни објекат у којем се пружају угоститељске услуге („Службени гласник РС“, број 41/10) и Правилником о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Службени гласник РС“, број 41/10) 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 („Службени гласник РС“, бр. 48/12 и 58/16).

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 оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС-Просветни гласник“, број 1/19).

За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине са специјалним условима. Ближи услови за наведене објекте прописани су Законом о спорту („Службени гласник РС“, број 10/16), Правилником о условима за обављање спортских делатности („Службени гласник РС“, број 63/13) и Правилником о ближим условима за обављање спортских активности и спортских делатности („Службени гласник РС“, број 42/17).

Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела („Службени гласник РС“, број 8/19) дефинисана су правила за ову врсту делатности.

За изградњу објеката у којима ће се обављати здравствена делатност обавезно је претходно прибављање санитарне сагласности на идејни пројекат, а затим за исте те објекте и прибављање санитарне сагласности за коришћење објекта, пре почетка обављања делатности у објекту.

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

11.1. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ 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 на простору за који се План ради, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства. Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама установљене су обавезе, мере и начини деловања, проглашавања и управљања у ванредним ситуацијама.

Подручје обухваћено Планом може бити угрожено од: земљотреса; метеоролошких појава: атмосферских падавина (киша, град, снег), ветрова, атмосферског пражњења; пожара; клизишта.

Према подацима Републичког сеизмолошког завода, на карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, у обухвату Плана је утврђен VII-VIII степен сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98). У односу на структуру тј. тип објекта дефинисане су класе повредивости, односно очекиване



деформације. За VII степен сматра се да ће се у смислу интензитета и очекиваних последица манифестовати „силан земљотрес“, а за VIII степен „штетан земљотрес“.

Мере заштите од земљотреса подразумевају правилан избор локације за градњу објеката, примену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примену важећих грађевинско техничких прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју. При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката обавезно је уважити могуће ефекте за наведене степене сеизмичког интензитета према ЕМС-98, како би се максимално предупредила могућа оштећења објеката под сеизмичким дејством. Мере заштите од земљотреса обезбедиће се и поштовањем регулационих и грађевинских линија, односно, прописане минималне ширине саобраћајних коридора и минималне међусобне удаљености објеката, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Одвођење сувишних атмосферских вода предвиђа се преко затвореног канализационог система.

У оквиру обухвата Плана не налазе се метеоролошке станице државне мреже, хидролошке станице површинских вода, нити хидролошке станице подземних вода.

Појава града је најчешћа у периоду од априла до септембра. Заштиту од града обезбеђују лансирне (противградне) станице са којих се током сезоне одбране од града испљују противградне ракете. У оквиру обухвата Плана нема лансирних (противградних) станица, нити се обухват Плана налази у заштитној зони лансирне станице.

Најчесталији ветрови на посматраном подручју дувају из источног односно југоисточног правца (кошава) и северозападног правца. Најчешћи ветрови имају истовремено и највеће средње брзине које се крећу у дијапазону од 1,7 m/s до 3,2 m/s. Основне мере заштите од ветра су дендролошке мере које су планиране као ветрозаштитни појасеви уз саобраћајнице.

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

Настајање пожара, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Планирани објекти морају имати адекватно изведене инсталације за заштиту објеката од пожара и атмосферског пражњења, у складу са Законом о заштити од пожара и правилницима који уређују заштиту од пожара.

Заштита од пожара се обезбеђује:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- дефинисањем изворишта за снабдевање водом и обезбеђивањем капацитета насељске водоводне мреже, односно довољне количине воде за ефикасно гашење пожара;
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.);
- обезбеђивањем услова за рад ватрогасне службе (приступних путева и пролаза за ватрогасна возила);
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (безбедносни појасеви између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, као и сигурносна удаљеност између објеката),

у складу са Законом о заштити од пожара, правилницима и важећим техничким прописима који уређују ову област.

Такође, неопходно је да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова, за објекте који су обухваћени Планом, прибави посебне услове у погледу мера заштите од



пожара и експлозија од Министарства унутрашњих послова (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације).

У оквиру зоне потенцијалног *клизишта* приказане на графичком приказу број „2.5. Заштита природних добара, непокретних културних добара и животне средине“ (ако није евидентирано) могућа је градња уз претходно испитивање геомеханике тла, односно неопходно је извршити примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања у циљу евидентирања клизишта.

На деловима територије где су евидентирана клизишта, забрањује се свака градња објеката или било каква активност која би у случајевима трусног померања тла могла да допринесе увећању штетних ефеката.

Санирање активних клизишта и спречавање појава нових извршиће се применом техничких и биолошких мера, и то:

- спречавањем продирања атмосферских и проточних вода кроз одређене геолошке слојеве, односно кроз постојеће клизне равни,
- одвођењем вода из водоносних слојева у паду у зони клизних равни, односно каптирањем свих вода које потхрањују клизишта,
- изградњом потпорних зидова, дренажних објеката и дренажних система на већим потезима појава клизишта,
- пошумљавањем угрожених подручја врстама са разгранатим кореновим системом.

11.2. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИХ УДЕСА

Према подацима Министарства заштите животне средине на простору обухвата Плана нема евидентираних севесо постројења/комплекса.

У случају изградње нових севесо постројења, а у складу са Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини методологије израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС“, број 41/10), као полазни основ за идентификацију повредивих објеката разматра се удаљеност од минимум 1000 m од 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).

11.3. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Према условима Министарства одбране, добијеним за потребу израде Просторног плана општине Ириг, део простора који је у обухвату Плана (улични коридор) се налази у зони контролисана изградње око комплекса специјалне намене. За изградњу у овој зони неопходна је претходна сагласност Министарства одбране.

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 подрумске просторије и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, 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.

Центар за разминурање нема потпуне податке о прецизним локацијама на којима је дејствовано током НАТО бомбардовања 1999. године, али не искључује могућност постојања ЕОР у обухвату Плана, услед чињенице да база података није потпуна и да се континуираним процесом допуњује сазнањем нових чињеница о постојању ЕОР.

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, или оперативни центар 112, не обележи видљивим знаком, или не обезбеди место где се налазе ЕОР док не дођу овлашћена лица.

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

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

С обзиром на то да се на предметном простору могу очекивати и корисници са посебним потребама при планирању, пројектовању и грађењу саобраћајних површина (колских и пешачких површина), прилаза до објеката, као и при пројектовању објеката јавне намене (објеката намењених за јавно коришћење) неопходно је обезбедити услове за несметано кретање истих у простору, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

У том контексту треба предвидети пешачке стазе са рампама (одговарајућег нагиба и ширине) на местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина. Из истих разлога, обезбедити и одређени минимални број паркинг места за особе са инвалидитетом на планираним паркинг површинама.

Поред ових мера, приликом израде одговарајуће пројектно техничке документације за објекте намењене за јавно коришћење треба предвидети уобичајене мере за заштиту инвалидних лица у самом објекту као што су прилагођавање улазне партије и омогућавање несметане комуникације унутар објекта.



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

Планом су дефинисани услови за прикључење планираних садржаја на саобраћајну и комуналну инфраструктуру: водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Поред тога, прикључци на јавну комуналну мрежу се обавезно изводе према техничким условима и уз прибављену сагласност предузећа надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру која је неопходна за оптимално функционисање планираних садржаја и уређених површина.

За грађевинске парцеле потребно је минимално обезбедити:

- приступ на јавну саобраћајну површину,
- изграђену јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу са које ће се обезбедити прикључење по условима надлежне електродистрибуције, или снабдевање енергијом из сопственог извора (агрегат, обновљиви извор енергије),
- прикључење на јавну водоводну мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера, или снабдевање водом из сопственог извора (бушени бунар);
- прикључење на канализациону мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме као прелазно решење до прикључења на канализациону мрежу.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНУ А (ТУРИСТИЧКИ ПРОСТОР НАСЕЉА ВРДНИК)

Општа правила грађења за простор у обухвату Плана су следећа:

- При пројектовању конструкције објекта високоградње придржавати се норматива дефинисаних Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС”, бр. 89/18, 52/20 и 122/20), за изградњу објеката на сеизмичком подручју за VII-VIII степен интензитета према ЕМС-98.
- У зони потенцијалног клизишта (ако није евидентирано) могућа је градња уз претходно испитивање геомеханике тла, односно неопходно је извршити примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања у циљу евидентирања клизишта. На деловима територије где су евидентирана клизишта, забрањује се свака градња објеката или било каква активност која би у случајевима турсног померања тла могла да допринесе увећању штетних ефеката.
- За потребе пројектовања и изградње објеката у оквиру обухвата Плана, а ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације обавезно извршити примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања.
- Поштовати прописане услове заштите који се односе на заштитне зоне око инфраструктуре.
- За изградњу објеката у зони контролисане изградње неопходна је претходна сагласност Министарства одбране.
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом 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).



- У циљу заштите археолошког наслеђа обавезно је прибављање услова и мера заштите од Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица по сваком захтеву Инвеститора за изградњу.
- Обавезан је константан археолошки надзор од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица приликом извођења земљаних радова на катастарским парцелама 2994, 2995 и 2996 КО Врдник.
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
- Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), а која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да то пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и да предузме мере њихове заштите од уништења, оштећивања или крађе.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара.
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).
- Објекат високоградње у зависности од врсте и намене, мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.
- За објекте са делатностима које су под санитарним надзором (објекти дефинисани чланом 8. Закона о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04): здравствена делатност, промет животињских намирница и предмета опште употребе, јавно снабдевање становништва водом за пиће, угоститељска делатност, пружање услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција, којима се нарушава интегритет коже, социјална заштита, васпитно-образовна делатност, као и делатности културе, физичке културе, спорта и рекреације и јавног саобраћаја), важе општи услови дефинисани Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 47/06).
- При изградњи и опремању јавних дечијих игралишта обезбедити захтеве дефинисане Правилником о безбедности дечијих игралишта („Службени гласник РС“, бр. 63/18), за заштиту здравља и безбедности који се односе на потребне површине и опрему за јавна дечја игралишта.
- При грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о минималним техничким условима за изградњу станова („Службени лист СФРЈ“, број 45/67) и Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, бр. 58/12, 74/15 и 82/15). За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.
- Гараже градити у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/05).
- Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.
- Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом, за конкретну намену.
- Уз примену правила грађења дефинисаних овим Планом, реконструкција и доградња постојећих објеката је дозвољена под условом да се тиме не нарушавају урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом.
- Изузетно, реконструкција и доградња може се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (нпр. за купатило и санитарни чвор).



- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру дефинисаних намена и других услова датих овим Планом.
- Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати у склопу постојећег габарита и волумена објекта, у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.
- На свакој грађевинској парцели обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Бетонирани простор за контејнере на парцели лоцирати тако да се омогући лак приступ комуналне службе, а у складу са условима заштите животне средине.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНУ А (ТУРИСТИЧКИ ПРОСТОР НАСЕЉА ВРДНИК) ПО НАМЕНИ ПОВРШИНА

2.1. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Врста и намена објеката и компатибилне намене објеката који се могу градити, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

На грађевинској парцели намењеној породичном становању може се градити главни објекат као стамбени или као стамбено-пословни (однос стамбене и пословне намене у објекту се не условљава) са делатношћу која не угрожава становање и под условом да су обезбеђени услови заштите животне средине.

Главни објекат може да се гради као слободностојећи или као двојни.

На истој грађевинској парцели, осим главног објекта, може се градити и:

- други стамбени или стамбено-пословни објекат под условом да су испуњени сви урбанистички услови прописани овим Планом за површине намењене породичном становању и да оба објекта имају обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини;
- помоћни објекти као што су: летња кухиња, остава, гаража, надстрешница, вртно сенило, базен, спортско-рекреативни терен, котларница, бунар, водонепропусна септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), ограда и сл.;

до прописаног максималног индекса заузетости.

На грађевинској парцели намењеној породичном становању могућа је изградња главног и другог објекта који се могу састојати из више објеката и у том случају је неопходна израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и ради провере урбанистичко архитектурских параметара и уклопљености у окружење.

Није дозвољена изградња економских објеката, производних и складишних објеката (осим одређених објеката занатства), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања (као што су: ливнице, отпади, млинови, мешаоне сточне хране, силоси и слично).

Пословне делатности које се могу дозволити у оквиру стамбено-пословних објеката на површинама намењеним породичном становању су из области угоститељства и то само услуге смештаја (апартман, соба и сл.), трговине на мало и занатства мањих капацитета (тихе услужне делатности).

Трговина на велико, производне и складишне делатности у оквиру површина намењених породичном становању нису дозвољене, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања.



Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, минимална и максимална површина грађевинске парцеле

Услови за формирање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 12,0 m, а минимална површина парцеле је 300,00 m²;
- за двојни објекат минимална ширина фронта парцеле је 22,0 m (2 x 11,0 m), минимална површина је 660,0 m² (2 x 330,0 m²).

На постојећој грађевинској парцели намењеној породичном становању чија је површина мања од најмање површине утврђене овим Планом и чија је ширина мања од најмање ширине утврђене овим Планом (не мања од 150,00 m²) може се утврдити изградња породичног стамбеног објекта спратности П+1 са максимално два стана, индекса заузетости парцеле до 40%.

Максимална величина парцеле се не ограничава.

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

Главни објекти се постављају предњом фасадом на грађевинску линију или се граде унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија је у односу на регулациону линију повучена за 3,0 m. Ако се у сутеренској етажи главног објекта планира гаража, грађевинска линија се повлачи на 5,0 m од регулационе линије.

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

Изградња слободностојећег главног објекта на парцели дозвољава се на минимално 1,50 m од границе парцеле претежно северне (односно источне) оријентације.

Изградња слободностојећег главног објекта на парцели дозвољава се на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно западне) оријентације.

Изградња двојног објекта на парцели дозвољава се на минимално 4,0 m од бочне границе парцеле.

Међусобна удаљеност објеката

Удаљеност стамбеног и стамбено-пословног објекта од других објеката (стамбених, стамбено-пословних или пословних објеката) на истој грађевинској парцели и на суседним грађевинским парцелама не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом), односно међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Други објекат (стамбени или стамбено-пословни објекат) и помоћни објекти на грађевинској парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако објекти имају отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Такође, помоћни објекти на парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако објекти имају отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

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

Базени могу да се граде на минимално 3,0 m од свих објеката.



Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Други стамбени или стамбено-пословни објекат може да се дозволи на минимално 1,50 m од границе парцеле претежно северне (односно источне) оријентације, односно на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно западне) оријентације.

Изградња помоћног објекта на 0,0 m од заједничке границе парцеле може се дозволити уз услов: да пад кровних равни буде ка сопственој парцели, окапница не сме прелазити на суседну парцелу и да се на калканском зиду не могу изводити отвори.

Бетонске водонепропусне септичке јаме треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Базени могу да се граде на минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Отворени спортски терени као и садржаји са реквизитима спорта и рекреације могу да се граде на минимално 3,0 m од границе парцеле.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне, комбинација зидане и транспарентне или жива зелена ограда, с тим да максимална укупна висина ограде од коте тротоара износи 2,0 m (конкретна висина ограде утврдиће се у односу на висину постојећих ограда у улици, а нарочито на висину ограда у непосредном окружењу). Висина пуне (зидане) ограде на углу не може бити виша од 0,9 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује. Врата и капије на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се оградајивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до максималне висине 2,0 m.

Дозвољено је преградајивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

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

Гаража може да се гради у склопу главног објекта. Ако се у сутеренској етажи главног објекта планира гаража, грађевинска линија се повлачи на 5,0 m од регулационе линије.

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

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

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

- | | |
|-----------------------------|-----------|
| - индекс заузетости парцеле | макс. 40% |
| - озелењене површине | мин. 30% |



Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Спратност главног објекта (стамбеног и стамбено-пословног објекта) је максимално П+1+Пк(Пс) (приземље + спрат + поткровље или повучени спрат). Укупна висина објекта не може прећи 12 m.

Максимална висина надзетка поткровне етажје је 1,6 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етажје до тачке прелома кровне косине.

Максимална површина повученог спрата је 2/3 површине објекта у основи. Грађевинска линија повученог спрата повлачи се на страни објекта према регулационој линији.

Спратност другог објекта (стамбеног и стамбено-пословног објекта) је максимално П+1 (приземље + спрат). Укупна висина објекта не може прећи 9 m.

Помоћни објекат на парцели је максималне спратности П (приземље). Укупна висина објекта не може прећи 4 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске (По) или сутеренске етажје (Су), ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити виша од нулте коте (коте заштитног тротоара) највише 1/2 спратне висине од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота (кота заштитног тротоара) нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише 1/2 спратне висине.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру површина намењених породичном становању мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине минимум 3,0 m, односно у складу са потребама возила која се користе.

При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно мин. једно паркинг место на 70 m² пословног простора тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. Такође, у оквиру парцеле мора се обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Грађевински елементи објеката и заштита суседних објеката

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Укупна површина грађевинских елемената - испада не може прећи 50% уличне фасаде. Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,5 m од бочне границе парцеле уз коју се гради, односно, 2,5 m од друге бочне границе парцеле.



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

- излози локала до 0,3 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1,0 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,0 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9 m. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m изнад површине терена улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа.

Површинске воде се одводе са парцеле према насељској атмосферској канализационој мрежи. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи, као и за објекте чије је растојање до другог објекта мање од 4,0 m, не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета 1,8 m, површине до 0,8 m².

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

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

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине.

Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Није дозвољена изградња угаоних кула. Не дозвољава се постављање додатних елемената (лавова, лабудова, орлова и др.) на уличним оградама.

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене у пастелним тоновима. Боје обавезно ускладити са суседним објектима. Боја фасаде и крова не сме да одудара, односно да се истиче у односу на преовлађујуће боје простора.

Користити техничка решења којима се на најмању могућу меру смањује рефлексија сунчевог зрачења и промена микроклиматских услова, што подразумева искључење употребе разних рефлектујућих површина. Осим за потребе одржања повољних



микроклиматских услова, искључење рефлектујућих површина значајно је за потребе заштите орнитофауне.

Све стаклене површине веће од 1 m² снабдевати налепницама са приказом „сенке“ птице грабљивице, чиме се смањује могућност судара птица са стаклом.

Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу – мора бити онемогућено пењање на ограду (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Могућа је израда косог или равног крова. Коси кров може бити четвороводни, двоводни или кров са више кровних равни. Нагиб кровних равни извести у распону од 20 до 45°.

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова. Уколико се изводи раван кров, неопходно је извести адекватан завршни слој.

Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

Реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако је планирано извођење радова на објекту у складу са условима датим овим Планом;
- за изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 4,0 m у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених, пословних и других просторија; дозвољава се постављање отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, где је минимална висина парапета 1,8 m;
- доградња постојећег објекта може се дозволити до максималног дозвољеног индекса изграђености прописаног за грађевинску парцелу; Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, не може се дозволити доградња постојећег објекта;
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у складу са условима прописаним овим Планом за изградњу објеката, под условом да се новим објектом неће угрозити други постојећи објекти или инфраструктурне мреже.

2.2. ПОСЛОВНИ ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКСИ

За изградњу и уређење планираних пословних туристичко-угоститељских комплекса и за постојеће пословно туристичко-угоститељске комплексе где се планира нова изградња или доградња или уређење предметних површина које може да утиче на организацију комплекса прописује се обавеза израде урбанистичког пројекта. Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом за пословно туристичко-угоститељске комплексе.

Смернице за израду урбанистичког пројекта

На површинама намењеним пословно туристичко-угоститељским комплексима могућа је изградња главних објеката и помоћних и пратећих објеката.

Главни објекти могу бити:

- пословни објекти са пословним делатностима из области угоститељства (пружање услуга смештаја, услуга исхране и пића) и здравственог туризма. У оквиру пословног



објекта, као пратећи садржаји, могу се организовати садржаји из области одређених услужних делатности (фризерски салон, салон за маникир, педикир и сл.)

- затворени спортски и рекреативни објекти (базени, спортски терени, сала за куглање, просторије за „wellness“, сауне, теретане и сл.)

Помоћни и пратећи објекти могу бити: гараже, оставе, гардеробе и свлачионице, купатила и тоалети, трибине и надстрешнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде, трафостанице и сл.

У оквиру комплекса могуће је, у зависности од расположивог простора и конфигурације терена, уређивати следеће отворене објекте и површине:

- отворене објекте спорта и рекреације - различите врсте спортских терена у зависности од расположивог простора, теретана на отвореном, базен и сл.;
- дечје игралиште, тематски парк;
- терен за екстремне спортове („zip line“) и сл;
- површине намењене културно-уметничким садржајима: отворени изложбени павиљони, летња позорница, простор за боравак посетилаца или/и одржавање радионица на отвореном, гледалишни простор и сл.

На површинама намењеним пословно туристичко-угоститељским комплексима могуће је градити и уређивати и друге компатибилне намене: јавне службе (здравствена заштита, социјална заштита, образовање, култура и физичка култура).

При изради урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за објекте јавне службе примењивати услове дефинисане у поглављу „I Правила уређења“, у тачки „б. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене, односно објеката намењених за јавно коришћење“, у подтачки „б.1. Јавне службе“.

Максимална дозвољена спратност главних пословних објеката је:

- за хотелски комплекс П+З+Пк(Пс) (приземље + 3 спрата + поткровље или повучени спрат);
- за појединачне смештајне капацитете (бунгалови, апартмани и сл.) П+1+Пк (Пс) (приземље + 1 спрат + поткровље или повучени спрат)

Максимална дозвољена спратност главних затворених спортских и рекреативних објеката је П+Пк (Пс) (приземље + поткровље или повучени спрат), односно у складу са прописима везаним за функцију објекта (спортска хала, затворени базен и сл.);

Максимална дозвољена спратност помоћних и пратећих објеката је П (приземље).

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске (По) и сутеренске етажне (Су), ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Објекте спратности до П+Пк градити као слободностојеће или у низу. Планиране објекте спратности преко П+Пк до максималне прописане градити у форми каскадног низа.

Типологију планираних објеката ускладити са природним карактеристикама терена (терен у паду), те објекте градити каскадно. Типологију каскадног низа је могуће квалитетно применити на падинама, уз студиозан урбанистичко-архитектонски приступ комплексној струкутри. Волуменом и положајем каскадни низ треба бити тако одмерен како не би пропорцијама мегаструктуре агресивно прекривао земљиште.

Индекс заузетости грађевинске парцеле је максимално 50% (у наведени индекс заузетости се не рачунају саобраћајне површине, отворени спортски терени). На грађевинској парцели обезбедити минимално 40% зелених површина.



Минималне удаљености грађевинских линија од регулационих линија дефинисане су на графичком прилогу „2.3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије, спратност објекта, саобраћајна инфраструктура са карактеристичним попречним профилима и предлог препарцелације на осталом грађевинском земљишту“. Унутрашње грађевинске линије дефинисати урбанистичким пројектом у односу на планиране садржаје на предметном простору, технолошке и техничке потребе одређених елемената (базена и сл.), противпожарне услове и важеће прописе.

Комплекси намењени пословним туристичко-угоститељским садржајима морају бити опремљени неопходном комуналном инфраструктуром и санитарно-техничким уређајима, а архитектонска обрада ових објекта може се третирати слободно, са циљем да се уклопе у околину.

Колске улазе и саобраћајно-манипулативне површине у оквиру комплекса димензионисати тако да омогуће приступ посетиоцима и запосленима, као и режимски приступ возилима комуналних служби и по потреби приступ ургентним возилима.

Противпожарни приступ и проходност за комплекс неопходно је обезбедити у складу са важећим прописима.

У комплексу предвидети одговарајуће паркинг површине за посетиоце и за запослене. Паркинг површине дефинисати у складу са очекиваним бројем и категоријом возила.

3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Геолошки завод Србије обавља основна геолошка истраживања и друга геолошка истраживања, као и послове примењених геолошких истраживања од важности за Републику Србију, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима.

Основна геолошка истраживања су послови од јавног интереса које изводи Геолошки завод Србије, које на територији АПВ доноси Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај, као надлежни орган.

Примењена геолошка истраживања обухватају истраживања која се изводе ради утврђивања минералних ресурса и резерви, инжењерско-геолошких и хидрогеолошких услова (за потребе коришћења и заштите ресурса и резерви подземних вода и геотермалних ресурса), инжењерскогеолошка-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине за потребе урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских и других објекта, заштите животне средине и природних добара као и објекта геонаслеђа и санације терена.

Уз пројекат за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, прилаже се елаборат о геотехничким условима изградње, урађен према прописима о геолошким истраживањима.

Према евиденцији Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај, за подручје обухвата Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потесу Витезић у Врднику, нису извршена примењена инжењерско-геотехничка истраживања.

Инжењерско-геолошке карактеристике подручја обухваћеног Планом су резултат постојеће геолошке грађе терена као основног предуслова и деловања других физичких фактора.

Анализа инжењерско-геолошких карактеристика на подручју Врдника је извршена на основу Инеињерско-геолошке карте Србије размере 1:300000.



Насеље Врдник налази се на простору сремске лесне заравни, на подручју интензивног спирања и јаружања. У погледу геолошког састава заступљени су глиновито-кластични и карбонатни седименти (песак, глина, лапор, шљунак, пешчар, конгломерати, туфови...). Са аспекта инжењерско-геолошких карактеристика, шири простор обухваћен Планом представља изразито хетерогену средину са веома неуједначеним квантитативним и квалитативним учешћем и односима појединих чланова комплекса језерских наслага. Неуједначени састав и повремена оводњеност у горњој зони основни су узрок настанка и развоја клизишта већих размера као и спорадичног развоја ерозије. Ова гранулометријски хетерогена средина подложна је променама и деформацијама под утицајем воде и оптерећења.

При пројектовању конструкције објекта високоградње обавезно је уважити могуће ефекте за земљотрес јачине VII- VIII степени сеизмичког интензитета према ЕМС-98, како би се максимално предупредила могућа оштећења објеката под сеизмичким дејством.

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

Израда пројекта парцелације, односно препарцелације неопходна је ради формирања једне или више грађевинских парцела, од одређеног броја катастарских парцела.

Обавеза израде урбанистичког пројекта прописује се у следећим случајевима:

- Уколико се на грађевинској парцели намењеној породичном становању гради главни или други објекат који се састоји из више објеката.
- За грађевинске парцеле намењене пословним туристичко-угоститељским комплексима.

Није предвиђена израда урбанистичко-архитектонског конкурса за простор у обухвату Плана.

5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Планом детаљне регулације постигнути су следећи урбанистички параметри:

Површине намењене породичном становању заузимају **32,26%**, а површине намењене пословним туристичко-угоститељским комплексима **39,46%** укупне површине у обухвату Плана.

Улични коридори сабирних насељских саобраћајница, приступних насељских саобраћајница и колских прилаза заузимају **28,28%** укупне површине у обухвату Плана.

6. ПРИМЕНА ПЛАНА

Спровођење Плана вршиће се фазно:

- израдом пројеката парцелације и/или препарцелације,
- израдом урбанистичких пројеката,
- издавањем локацијских услова, грађевинских дозвола и решења о одобрењу извођења радова за које се не издаје грађевинска дозвола за садржаје за које су овим Планом утврђена правила уређења и грађења.



Г) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА



Д) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА



1. Одлука о изради Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања
на потезу Витезић у Врднику



393

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 23.07.2021. године, Скупштина Општине Ириг на 14. седници одржаној 30. јула 2021. године, доноси

**ОДЛУКУ О ИЗРАДИ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО
ЗОНЕ СТАНОВАЊА И ПОСЛОВАЊА НА
ПОТЕЗУ ВИТЕЗИЋ У ВРДНИКУ**

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику (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: 2947, 2948, 2949, 2951, 2952, 2953, 2954/1, 2954/2, 2954/3, 2954/4, 2954/5, 2954/6, 2954/7, 2955, 2956, 2957, 2958/1, 2958/2, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, 2964/1, 2964/2, 2965, 2979/1, 2979/2, 2979/3, 2979/4, 2979/5, 2979/6, 2979/7, 2979/8, 2994, 2995, 2996, 3003, 3004/1, 3004/2, 3004/3, 3004/4, 3004/5, 3005, 3006, 3007/1, 3007/2, 3002 и 7167.

Предметна локација Плана се налази у катастарској општини Врдник.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 6,39ha.

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

Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су Планом генералне регулације насеља Врдник („Сл. лист општина Срема“, бр. 30/14, 9/15 и 23/18).

Члан 4.

Планирање, коришћење, уређење и заштита простора у обухвату Плана засниваће се на принципима заштите животне средине и одрживог коришћења подручја, заштите природних

ресурса и добара, биодиверзитета читавог подручја, заштите здравља људи.

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 техничку, економску и еколошку оправданост планираних садржаја.

Циљ израде Плана је стварање планског основа за изградњу стамбених објеката и туристичког комплекса, односно:

- дефинисање регулација уличних коридора са приступним саобраћајницама, формирање грађевинских парцела породичног становања и дефинисање пословно туристичког комплекса;
- дефинисање правила уређења јавних површина и правила грађења за изградњу стамбених објеката и објеката компатибилне намене становања;
- дефинисање правила грађења за потребе израде урбанистичког пројекта за пословно туристички комплекс.

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 у грађевинском подручју насеља Врдник и то:

- Јавна намена: комунални и инфраструктурни садржаји (саобраћајне површине, итд);
- Остала намена: становање, намене компатибилне становању и пословно-туристичко угоститељски комплекс.

Члан 7.

Ефективан рок за израду Нацрта је 3 (три) месеца, од дана достављања Обрађивачу плана Извештај о извршеном раном јавном увиду и прибављања услова за уређење простора од органа, организација и предузећа који су Законом овлашћени да их утврђују.

Члан 8.

Средства за израду Плана обезбеђује инвеститор Штрбац Зоран, Ул. Војвођанских бригада број 112, 22 406 Врдник.

Члан 9.

Носилац израде Плана је Служба за имовинско правне послове и урбанизам Општинске управе општинеИриг.

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

Члан 10.

После доношења ове Одлуке, носилац израде Плана-орган надлежан за послове урбанизма 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 о изради/не изради Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику на животну средину, које је донела Служба за имовинско правне послове и урбанизам Општинске управе Општине Ириг, под редним бројем 04-350-12/2021, од дана 07.07.2021. 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 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: 01-011-28/2021

30. јула 2021. године

Ириг

Председник

Стеван Казимировић, с.р.



2. Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику на животну средину



Примљено: 22-12-2021		
Број	Датум	Орг. јед.
25/136		

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Служба за имовинско правне послове и урбанизам

Број: 04-350-12/2021

Дана: 07.07.2021.године

Ириг, Војводе Путника 1

Тел.022/400-624; факс: 462-035

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 ("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, 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 ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016 и 95/2018- аутентично тумачење), доноси

РЕШЕЊЕ

О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ЗОНЕ СТАНОВАЊА И ПОСЛОВАЊА НА ПОТЕСУ ВИТЕЗИЋ У ВРДНИКУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

1. Не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потесу Витезић у Врднику.
2. Израда материјала за рани јавни увид као и нацрта Плана из тачке 1. овог решења биће поверена оном обрађивачу плана коју одреди финансијер израде плана, а који мора испуњавати законом прописане услове када може бити обрађивач плана.
3. Оквирним обухватом Плана су обухваћене целе катастарске парцеле: 2947, 2948, 2949, 2951, 2952, 2953, 2954/1, 2954/2, 2954/3, 2954/4, 2954/5, 2954/6, 2954/7, 2955, 2956, 2957, 2958/1, 2958/2, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, 2964/1, 2964/2, 2965, 2979/1, 2979/2, 2979/3, 2979/4, 2979/5, 2979/6, 2979/7, 2979/8, 2994, 2995, 2996, 3003, 3004/1, 3004/2, 3004/3, 3004/4, 3004/5, 3005, 3006, 3007/1, 3007/2, 3002 и 7167. Предметна локација Плана се налази у катастарској општини Врдник.
Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 6,39ха.
4. Визија израде Плана је усклађивање планираних садржаја са потенцијалима и ограничењима у простору на начин који би омогућио одрживост планског решења, као и техничку, економску и еколошку оправданост планираних садржаја.

Циљ израде Плана је стварање планског основа за изградњу стамбених објеката и туристичког комплекса, односно:

- дефинисање регулација уличних коридора са приступним саобраћајницама, формирање грађевинских парцела породичног становања и дефинисање пословно туристичког комплекса;
 - дефинисање правила уређења јавних површина и правила грађења за изградњу стамбених објеката и објеката компатибилне намене становања;
 - дефинисање правила грађења за потребе израде урбанистичког пројекта за пословно туристички комплекс.
5. 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 у грађевинском подручју насеља Врдник и то:

- Јавна намена: комунални и инфраструктурни садржаји (саобраћајне површине, итд);
 - Остала намена: становање,намене компатибилне становању и пословно-туристичко угоститељски комплекс.
6. У оквиру Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потесу Витезић у Врднику на животну средину нису планирани будући развојни пројекти којима се битно нарушавали стање животне средине.
7. Анализом критеријума за одређивање могућих значајних утицаја наведених измена и допуна Плана на животну средину, надлежни орган је оценио да неће доћи до значајних утицаја на поједине чиниоце животне средине описане у Прилогу I Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.
8. Ово решење биће објављено у "Службеном лист општина Срема" и представља саставни део документације предметног плана.

Образложење

У поступку припреме Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потесу Витезић у Врднику, која се објављује у "Сл. листу општина Срема" разматрана је и потреба за израду стратешке процене утицаја на животну средину. Одлука са решењем о неприступању стратешке процене утицаја на животну средину су саставни део плана.

Разлози због којих је донето овакво решење су наведени у даљем тексту образложења овог решења.

Извршена је анализа критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја датих у Прилогу I, Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС“, број 135/04 и 88/2010) и других релевантних података за одлучивање, при чему је утврђено следеће:

Утицај активности из Плана на квалитет ваздуха – неће бити утицаја на ваздух;

Утицај активности из Плана на квалитет воде – неће бити негативних утицаја на воде.

Утицај активности из Плана на квалитет земљишта – је занемарљив;
Утицај активности из Плана на квалитет климе – не може проузроковати промену климе;

Утицај активности из Плана на биљни и животињски свет – неће бити утицаја на биљни и животињски свет.

Утицај активности из Плана на станишта и биодиверзитет – нема утицаја на станишта и биодиверзитет.

Утицај активности из Плана на заштићена природна добра – нема утицаја на заштићена природна добра;

Утицај активности из Плана на становништво и здравље – нема негативни утицаја;

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

Утицај активности из Плана на културно – историјску баштину – нема негативног утицаја на културно – историјску баштину.

Утицај активности из Плана на инфраструктурне , индустријске и друге објекте – предметни План нема утицаја на инфраструктурне, индустријске и друге објекте;

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

Поред наведених критеријума у одлучивању разматрани су и други документи који су од утицаја на одлучивање о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

За План генералне регулације насеља Врдник, израђен је Извештај о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације на животну средину ("Сл. лист општина Срема", бр. 13/11) и исти је усвојен.

За Просторни план општине Ириг, израђен је Извештај о стратешкој процени утицаја Просторног плана општине Ириг на животну средину ("Сл. лист општина Срема", бр. 31/21), исти је усвојен.

Општинска управа општине Ириг – Служба за имовинско правне послове и урбанизам, имајући у виду планиране намене којима могу бити реализовани комплекси, са делатностима које подлежу обавези процене утицаја на животну средину, а зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу овог плана, услови за заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“ , бр.135/2004, 36/2009) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 114/2008).

ДОСТАВИТИ:

1. Скупштини општине Ириг
2. Службеном листу општина Срема
3. Архиви

**НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,**

Оливер Огњеновић



3. Програмски задатак



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Служба за имовинско правне послове и урбанизам
Број: *26-350-12/2021*
Дана: 20.1.2022.год.
ИРИГ, ул. Војводе Путника 1
Тел. 022/400-623; факс: 022/462-035

Л. ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
NOVI SAD

Принимач:	21-01-2022
Број:	Општина
<i>143/2</i>	

ЈП Завод за урбанизам Војводине
Железничка 6/III, НовиСад

Предмет: Пројектни задатак за израду ПДР за део зоне становања и пословања на потесу Витезић у КО Врдник

Поштовани,

у вези са израдом Плана детаљне регулације – за део зоне становања и пословања на потесу Витезић у КО Врдник потребно је:

- за зону пословања у обухвату предметног ПДР-а, потребно је планирати јединствени функционални комплекс, који ће имати намену пословно- туристичко угоститељског, здравственог комплекса.

С поштовањем,

Доставити:
Наслову
Архиви



НАЧЕЛНИК

Оливер Огњеновић

ШТРБАЦ ЗОРАН

ВРДНИК, 9. Војвођанске бригаде бр. 112

Ј.П. "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" НОВИ САД

НОВИ САД, ул. Железничка бр. 6/III

ПРЕДМЕТ: Захтев за достављање података за потребе израде ПДР- а
за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику

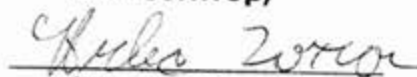
Поштовани,

У прилогу овог дописа, достављам тражене податке, односно програмски задатак у циљу што квалитетније израде ПДР- а за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику. У циљу што брже израде Плана, молим Вас да ме контактирате, ако је потребна још нека допуна.

Хвала на разумевању и сарадњи!

30.09.2021.године

Инвеститор,


(Штрбац Зоран)

**ПРОГРАМСКИ ЗАДАТАК ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ЗОНЕ СТАНОВАЊА И ПОСЛОВАЊА НА ПОТЕСУ
ВИТЕЗИЋ У ВРДНИКУ**

На основу донете Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику, као обрађивачу Плана, достављам програмски задатак у циљу што квалитетније израде наведеног Плана.

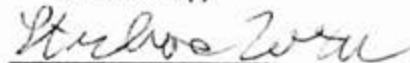
Визија израде Плана је усклађивање планираних садржаја са потенцијалима и ограничењима у простору на начин који би омогућио одрживост планског решења, као и техничку, економску и еколошку оправданост планираних садржаја.

Циљ израде Плана је стварање планског основа за изградњу стамбених објеката и пословно туристичко угоститељског комплекса, односно:

- формирање уличних коридора са приступним саобраћајницама;
- формирање грађевинских парцела за изградњу објеката породичног становања и дефинисање пословно туристичко- угоститељског комплекса;
- дефинисање правила уређења јавних површина и правила грађења за изградњу стамбених објеката и објеката компатибилне намене становања;
- дефинисање правила грађења за потребе израде урбанистичког пројекта за пословно туристичко угоститељски комплекс.

Предметна локација се налази у грађевинском подручју насеља Врдник, а услови и смернице за израду Плана дефинисани су Планом генералне регулације насеља Врдник.

Инвеститор,



(Штрбац Зоран)

4. Прибављени подаци и услови за израду планског документа





ЈП Емисиона техника и везе Београд
Кнеза Вишеслава 88 | 11 030 Београд | Србија
Т + 381 11 3693 251
www.etv.rs

ПИБ 106475271 | матични број 20610131
број рачуна 205-154307-51
Комерцијална банка АД Београд

Примљено:	17-03-2022	
Број	решава	Орг. јед.
612/1		

Сектор технике
Број: 1578/22-1
Датум: 11.03.2022. године

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД

21000 Нови Сад
Железничка 6/III

Предмет: Захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику

Веза: ваш број 530/23 од 08.03.2022. године

У вези Вашег предметног захтева, обавештавамо Вас да предметну територију покривају емисионе станице:

Црвени Чот, са координатама 45°09'03.96"N 19°42'40.02"E

Координате су дате у WGS84 формату.

Дигитални телевизијски програми се емитују на 24, 30 и 41 каналу са Чота, док се емитовање изводи по стандарду EN 302 755 (DVB-T2), уз стандард за видео компресију H.264 (ISO/IEC 14496-10) и аудио MPEG2 Layer 1.

Емитовање радијског сигнала се изводи по стандарду – SRPS N.N6.015 (ETS 300384) и SRPS N.N6.015/1 (EN 50067).

Преко територије обухвата плана не прелазе радиорелејни коридори ЈП ЕТВ

ЈП ЕТВ нема планове за изградњу нових објеката на територији обухвата плана и нема посебне услове по питању предметног Плана детаљне регулације.



ЈП „Емисиона техника и везе“

в.д. директора

Бранко Гогић

Доставити:

- Јавном предузећу „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад
- Архиви

Примљено: 17-03-2022		
Број	Датум	Орг. јед.
613/1		



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. 350-01-7/1/2022-01
Београд, 11.03.2022.

ЈП „Завод за урбанизам Војводине „

Нови Сад, Железничка бр. 6/III

Предмет: Захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације за део зоне становања на потезу Витезић у Врднику
Веза: Ваш акт број: 530/7 од 08.03.2022. године

Поштовани,

На основу вашег захтева за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације за део зоне становања на потезу Витезић у Врднику, обавештавамо вас о следећем.

Центар за разминирање, на предметној локацији, не искључује могућност присуства 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, 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 Гламочић



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:Д210-101258/1-2022

ДАТУМ: 10.03.2022

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

**ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
НОВИ САД, ул. Железничка бр. 6/III**

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“	
18-03-2022	
Број	ЛКРМ
628/1	100

**ПРЕДМЕТ: Технички услови-информације за потребе израде ПДР-а за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику.
ВЕЗА: 530/17**

Поступајући по вашем захтеву број: 530/17, од 08.03.2022, године, а у складу са **Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама** "Службени гласник РС" број 62/14, **Законом о планирању и изградњи** "Службени гласник РС" број 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020, **Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката** "Службени гласник РС" број 16/12, **Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката**, "Службени гласник РС" број 123/12, **Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова**, а у циљу заштите ТК објеката Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издају се

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ- ИНФОРМАЦИЈЕ

за потребе израде ПДР-а за потребе израде ПДР-а за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику.

Капацитет постојеће телекомуникационе мреже на овој локацији је за сада довољног капацитета за постојеће објекте али са изградњом нових објеката неће задовољити потребе садашњих и будућих корисника. Постојећи корисници су прикључени на ТК мрежу преко бакарних каблова па је пружање услуга широкопојасних сервиса ограничена. Из тих разлога радиће се проширење постојеће телекомуникационе мреже, изградњом уређаја (mIPAN-a, IPAN-a, GPON-a), односно нове телекомуникационе мреже већег капацитета. Веза (mIPAN,a, IPAN,a, GPON-a) са комутационим центром извешће се оптичким каблом, чиме се максимално скраћује претплатничка петља и омогућава квалитетно пружање свих телекомуникационих услуга

У прилогу у .dwg формату вам достављамо оријентациону ситуацију постојећих објеката електронске комуникационе мреже (ЕКМ) и то: подземне бакарне каблове у приступној мрежи и надземне бакарне разводне мреже.

Пре почетка било каквих грађевинских радова потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ (Служба за мрежне операције Сремска Митровица, Тања Николић, дипл. инж. Руководилац одељења за кабловску приступну мрежу Сремска Митровица 1, тел: 022/610-829) извршити трасирање и обележавање трасе постојећих каблова помоћу инструмента трагача каблова како би се дефинисали тачан положај и дубина телекомуникационих каблова, да би се затим одредио начин заштите постојећих телекомуникационих каблова уколико су угрожени.

У случају могућег угрожавања наших објеката, потребно је предвидети њихову заштиту, или евентуално измештање, а све на терет инвеститора/извођача.

Приликом избора извођача на измештању и заштити постојеће телекомуникационе инфраструктуре водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту радова и да се налази на листи квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ ад.

Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата план без обзира на ранг пута.

Приликом планирања нових саобраћајних коридора планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење постојећих и планираних објеката на постојећу мрежу Телекома. Предлажемо да се планом предвиди полагање цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова, од објеката ка уличном коридору – јавној површини.

На предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније који су у надлежности „Телеком Србија“.

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица Телекома Србија – систем за мобилну телефонију. Податке за дужи период нисмо у могућности да доставимо. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

Садњу високог растиња планирати на удаљености од телекомуникационе трасе најмање 2 метра.

У циљу заштите постојећих и будућих телекомуникационих каблова, као и у циљу дефинисања услова за израду телекомуникационих инсталација у објектима, потребно је, пре почетка израде пројектне документације за изградњу и било каквих радова на предметном подручју, прибавити услове-сагласност „Телекома Србија“.

Ови услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова.

Представници одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Анђелка Марковић, инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610-639, и Саша Војчанин, техничар за планирање и изградњу тел. 022/471-161,

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад


Александра Бурсаћ

Прилог:

- ситуација у .dwg формату



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
sanitarna@vojvodina.gov.rs

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

Примљено:	18-03-2022
Број:	
Бр. 624/1	

БРОЈ: 138-53-00171-2/2022-14

ДАТУМ: 14.03.2022.

ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Н.Сад

Веза: Допис број 530/9 од 8.3.2022. 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. 530/9 од 8.3.2022. године, затражили сте издавање Плана детаљне регулације за део становања и пословања на потезу Витезић насеља Врдник и приложили планирану ситуацију на ЦД-у.

Законом о санитарном надзору (Сл.гл.РС" бр.125/04) чл. 8 одређени су објекти који су под санитарним надзором и то су објекти у којима се обављају следеће делатности:

- здравствена
- производња и промет животних намирница и предмета опште употребе
- јавног снабдевања становништва водом за пиће
- угоститељска
- пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже
- социјална заштита
- васпитно-образовне
- културе, физичке културе, спорта и рекреације
- јавног саобраћаја

У складу с тим пописом делатности, па тиме и објеката у којима се оне обављају, као и Вашом концепцијом плана за лана детаљне регулације за део становања и пословања на потезу Витезић, упућујемо Вас на опште услове који важе за све објекте под санитарним надзором а дефинисани су **Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. Гласник РС", бр.47/2006)** као и на посебне услове за следеће делатности:

1. ОБЈЕКТИ ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРОМЕТ ЖИВОТНИХ НАМИРНИЦА И ПРЕДМЕТА ОПШТЕ УПОТРЕБЕ

Оваква врста објеката не може бити лоцирана поред ђубришта, депонија, несанираних нужника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, праšину као ни у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, односно хигијенску исправност производа у њима, као и на местима где би правац

дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини.

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

Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуираним снабдевањем хигијенски исправном водом за пиће као и 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“ 41/1009,17/2019) 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 поплочан уз довољан број канализационих отвора а чесме се постављају на тржном простору.

Детаљнији услови прописани Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају("Сл.гл.РС" бр.25/76)

За, у наслову назначене објекте, осим већ наведених, ближи услови регулисани су и Правилником о техничким нормативима за 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 оградивањем и може се користити само као сенокос.

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

У широј зони заштите забрањена је изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље.

Објекти водоснабдевања, као што су резервоари, црпне станице, коморе за прекид притиска, инсталације за поправку квалитета воде и дубоко бушени бунари морају имати зону непосредне заштите која обухвата најмање 10м од објекта ако у њима борави стално запослено лице и најмање 3м ако у њима не борави.

Ова област регулисана је следећим прописима: Законом о водама ("Сл.гл. РС" бр.46/91, 53/93, 48/94, 54/96, 30/10 и 93/12,101/2016,95/2018) и Правилником о начину одређивања

и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл.гласник РС" бр.92/08).

3. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ САОБРАЋАЈА

Локација саобраћајних станица треба да обезбеди laku везу са истим или другим типом саобраћаја, да има добро уређен приступ и довољно обезбеђене површине за паркирање јавних и личних возила, долазак и одлазак путника и транспорта робе.

Ближи услови одређени су Правилником о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Сл.гл.РС" бр.20/96, 18/04, 56/05 и 11/06).

4. ОБЈЕКТИ ЗДРАВСТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ И СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

Планирање болничког простора зависи од броја становника који гравитирају центру, а не само од становника који живе у том насељу. Кад је реч о болничкој зони мисли се на простор где су смештене стационарне установе, болнице, клинике, болнички институти. Амбулантно-поликлиничке установе обично се лоцирају у насељима у виду амбуланти и здравствених станица.

Ближи услови одређени су Правилником о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности ("Сл.гл.РС" бр.43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12 и 119/12).

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности и нормативима и стандардима за обављање делатности установа социјалне заштите за смештај пензионера и других старих лица ("Сл.гл.РС" бр. 44/93, 60/93, 73/02, 66/03, 102/04, 76/05 и 34/09), затим Правилником о ближим условима за оснивање и нормативима и стандардима за обављање делатности установа 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 88/1017/2019) су јасно дефинисане различите категорије угоститељских објеката за смештај, пружање услуга исхране и пића и кетеринг објекат а детаљнији услови у односу на врсту објекта одрђени су Правилником о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Сл.гл.РС“ 41/2010); такође, ова област допуњена је Правилником о начину пружања угоститељских услуга у покретном објекту и минималним техничким, санитарно-хигијенским и здравственим условима које мора да испуњава покретни објекат у којем се пружају угоститељске услуге ("Сл.гл.РС" бр.41/2010).

6. ШКОЛСКИ И ПРЕДШКОЛСКИ ОБЈЕКТИ

Школски и предшколски објекти се лоцирају у стамбеним зонама, у близини саобраћајница, заштићени од буке и аерозагађења. Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, као што су: дечија игралишта, спортски терени и др. Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне воде за пиће и хигијенским уклањањем отпадних вода. Наведена област је регулисана Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу ("Сл.гл.РС", бр.50/94 и 6/96) и Правилником о нормативима простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Сл.гл.СРС-Просветни гласник“, бр.4/90).

7. ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ, ФИЗИЧКЕ КУЛТУРЕ, СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Објекти културе су пратећи садржаји насеља. За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине издвојене од насеља са специјалним условима.

Ближи услови за наведене објекте прописани су Законом о спорту („Сл.гл.РС“ 24/2011) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности (“Сл.гл.РС” бр.30/99).

8. ОБЈЕКТИ У КОЈИМА СЕ ПРУЖАЈУ ХИГИЈЕНСКЕ УСЛУГЕ

Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела („Сл.гл.РС“ бр.47/06) дефинисана су правила за ову врсту делатности.

9. ГРОБЉА

Приликом одређивања локације за гробља мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за водоснабдевање, 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).

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.



Почетак: 21-03-2022		
Број	С. број	Орг. јед.
646/1		

A1

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

dana 16.03.2022, Beograd

Predmet: *Zahtev za izdavanje uslova za potrebe izrade Plana detaljne regulacije za deo zone stanovanje i poslovanja na potezu Vitezić u Vrdniku - dostava traženih podataka*

Poštovani,

Prema Vašem zahtevu Broj:530/19, od 08.03.2022, za potrebe izrade Plana detaljne regulacije za deo zone stanovanje i poslovanja na potezu Vitezić u Vrdniku, dostavljamo Vam informaciju da mobilni operater A1 Srbija d.o.o., Beograd u datoj zoni nema baznu stanicu niti planira izgradnju nove bazne stanice.

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 :

Aleksandar Čalošević

Construction Expert

M +381 60 0004342

@ A.Calosevic@A1.rs

A1 Srbija d.o.o.

Milutina Milankovića 12

11070 Beograd, Srbija

A1.rs

A1

Od tebe počinje



ИП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

258464-2022

ЈП „Завод за урбанизам
Војводине“ Нови Сад

НОВИ САД

21-03-2022

Прилог

642/1



NIS
GASFROM NEFT

**БУДУЋНОСТ
НА ДЕЛУ**

Предраг Кнежевић, директор

Железничка бр. 6/III
21000 Нови Сад

Департман за спољне везе и односе
са државним органима у Србији

Број: НН_444000/12 - до/001694/2022
Датум: 21. 03. 2022

ПРЕДМЕТ: Достављање података и услова за потребе израде Плана детаљне регулације за део зоне за становање и пословање на потезу Витезић у Врднику

Поштовани господине Кнежевићу,

У складу са захтевом Јавног предузећа „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, број: 530/22 од 8. марта 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 за део зоне за становање и пословање на потезу Витезић у Врднику, 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 81 90, e-mail: serbian.gr@nis.eu

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- 3844/22
Дана 14.03.2022. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

М. ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

Примљено	21-03-2022
Број	
649/1	

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
Нови Сад, ул. 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. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), решавајући по захтеву ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ из Новог Сада, ул. Железничка бр. 6/III, број 531/21 од 08.03.2021. у поступку израде Плана детаљне регулације део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за израду Плана детаљне регулације део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику, наручиоц израде Општина Ириг, Служба за имовинско правне послове и урбанизам.

У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметног 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.**

Пре издавања локацијских услова потребно од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне **услове у погледу мера заштите од пожара** и експлозија сходно чл. 16. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 35/15 и 114/15) узимајући у обзир да због специфичности објекта План детаљне регулације не може садржати све неопходне могућности, ограничења и услове за изградњу објекта, односно све услове заштите од пожара и експлозија,

Сходно чл.123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15 и 96/16) и чл. 34 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

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 и 62/21).

На основу Овлашћења за одлучивање у управном поступку за полицијске службенике Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова Р. Србије број 01-7913/20-58 од 24.06.2021. године.

/НВ/

полицијски саветник
Небојша Николић



Примљено:	22-03-2022
Број	Час.-д.
670/1	



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-371/2-22
 Датум:
 ЕС

21 MAR 2022

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

Предмет: Водни услови за израду плана детаљне регулације

Вашим захтевом број 530/23 од 08.03.2022. године, траже се водни услови за израду Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику, који је примљен 10.03.2022. године и заведен под бројем II-371/1-22.

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



Јавно предузеће Комуналац Ириг

Вука Караџића 45, 22406 Ириг

Тел. + 381 22 461 303, Факс + 3812461806

Матични број: 08126321, ПИБ: 102029413

Шифра делатности: 3811

Примљено:	23-03-2022	
Број		Служба
674/1		

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„КОМУНАЛАЦ“

Број 667
21.03.2022. год.
ИРИГ

Ириг,
21.03.2022. 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 Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику.

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 израдом предметног плана на делу територије општине Ириг.

обрадио,
Стојан
Шукунда

Digitally signed by Стојан Шукунда
DN: c=RS, serialNumber=CA-91-18142,
serialNumber=PQRS-0610983800279,
ln=Шукунда, givenName=Стојан,
cn=Стојан Шукунда
Date: 2022.03.21 08:26:42 +01'00'

Стојан Шукунда м.и.г.



ВД Директора

Милан Попковић, д.и.ф.

Примљено:	24-03-2022	
Број	Службеног	Службена
689/1		

ЈП Завод за урбанизам Војводине
Железничка 6
21000 Нови Сад

Ваш број: _____
Наш број: 0601/845
Датум: 21-03-2022

ПРЕДМЕТ: Достављање услова за израду Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику

На основу вашег захтева број 530/21 од 08.03.2022. године за издавање услова за израду Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику, и приложеног материјала, обавештавамо Вас да у подручју планираних радова, ЈП „СРБИЈАГАС“ има својих инсталација и то:

- **Дистрибутивну гасоводну мрежу** насеља Врдник од полиетиленских цеви, пречника d40 за снабдевање насеља Врдник, максималног притиска 4bara, положену у регулацији улица у насељу Врдник;

Званични и ажурни подаци о висинском и ситуационом положају поменутих објеката налазе се у надлежном Катастру. Уколико ти подаци не постоје, потребно је на терену открити положај гасовода и исти унети у катастарско-топографски план. У прилогу достављамо цртеж са оријентационим трасама гасовода.

Приликом израде Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику потребно је придржавати се следећих услова:

1. **За дистрибутивне гасоводе поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar“.** Правилник је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 86/2015 од 14.10.2015. године, а ступио је на снагу 22.10.2015. године.
2. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$, челичних гасовода $10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$ и челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

Минимално дозвољено
растојање (m)

	Укритгање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4 (0,6 ^{**})
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,2 (0,3 ^{**})	0,4 (0,6 ^{**})
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,2 (0,3 ^{**})	0,4 (0,5 ^{**})
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		
** важи за челичне гасоводе 10 bar < MOP ≤ 16 bar и челичне и ПЕ (полиетиленске) гасоводе 4 bar < MOP ≤ 10 bar		

Ова растојања се могу изузетно смањити на кратким деоницама дужине 2 м уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и

ЈП "СРБИЈАГАС", Јавно предузеће за транспорт, складиштење, дистрибуцију и трговину природног гаса

предметном воду, али не мање од 0,2 м при паралелном вођењу, осим рстојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

3. **Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте, осим других линијских инфраструктурних објеката.**
4. У појасу ширине по 3 м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.
5. Део гасовода на којем се приликом извођења радова планира прелазак тешких и других машина преко њега, мора бити заштићен. Заштиту треба извести постављањем монтажних армирано-бетонских плоча димензија 2,5 м у правцу управном на цев, тј. 1.25 м лево и десно од осе гасовода. Армирано-бетонска плоча треба да има минималну дебљину 20 цм, и да буде обострано армирана арматуром квалитета В500В.

Плоче треба да буду постављене на растојању већем од 1м од горње ивице цеви гасовода. Уколико је немогуће испунити овај услов, неходно је гасовод заштити посебном армирано-бетонском конструкцијом која ће „опкорачити“ цев без контакта са њом и пренети оптерећење на тло лево и десно од цеви, и то у равни испод доње ивице цеви, а никако на врх цеви. Конструкција може бити типа монтажних бетонских „јахача“ са унутрашњим профилом који је већи од пречника цеви, или типа монтажних армирано-бетонских плоча ослоњених на линијске армирано-бетонске ослонце (темељне зидове) лево и десно од цеви, у целој дужини дела гасовода који се штити.

Постављање ове заштите је обавеза извођача надземног линијског објекта у изградњи. Решење које ће извођач применити мора бити предочено ЈП Србијагас.

Након завршетка радова плоче могу бити уклоњене након сачињеног овереног записника између одговорног извођача и надзора ЈП Србијагас-а.


6. Приликом извођења радова у близини гасовода где није примењена посебна заштита гасовода пролаз тешких и других машина мора бити онемогућен постављањем заштитне ограде са јасно видљивим знацима упозорења о забрани проласка.
7. На местима укрштања гасовода са одводним каналима, потребно је обезбедити минимални надслој од 1.2 метара од горње ивице цеви до коте дна одводног канала.
8. Евентуална додатна заштита гасовода вршиће се о трошку инвеститора.
9. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
10. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
11. **У случају да инвеститор није у могућности испоштовати заштиту гасовода и заштитну зону гасовода, гасовод је потребно изместити о трошку инвеститора. На основу ових услова не могу се изводити радови на измештању гасовода, већ је потребно са ЈП „Србијагас“ склопити одговарајући уговор, којим би се прецизирале међусобне обавезе. Евентуално измештање се врши по посебној**

грађевинској дозволи, по којој ЈП „Србијагас“ мора бити инвеститор измешатња, а предузеће по чијем се захтеву ради измештање финансијер.

12. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
13. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
14. Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијагас“. Најмање 3 дана пре почетка радова на делу трасе који се води паралелно или укршта са нашим гасоводом у обавези сте обавестити ЈП „Србијагас“.
15. Рок важности овог документа је две године од датума његовог издавања.
16. У складу са ценовником услуга ЈП „Србијагас“ Нови Сад, биће Вам наплаћена услуга обраде вашег предмета.

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



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 532-02-00372/2022-03

Датум: 17. март 2022. год.

Немањина 22-26

Београд

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

НОВИ САД

Примљено: 25-03-2022		
Број	Класификација	Срг. јед.
701/1		

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

Предмет: Одговор на захтев број: 530/4 за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику

Поводом вашег захтева број: 530/4 од 8. марта 2022. године, обавештавамо вас да је ово Министарство размотрило ваш захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику, 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, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 95/2018-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 у обухвату Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику, не налазе севесо постројења/комплекс, те сходно томе, са аспекта заштите од великог хемијског удеса овај надлежни орган не поседује податке од значаја за израду предметног плана.

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

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР
дурановић
Александар Дујановић
по решењу о овлашћењу бр.
021-01-13/1/21-09
од 22.07.2021. године



Доставити:
- Наслову
- Архиви

Пор. број:	25-03-2022
Број:	Проект: Орг. јед.
702/1	

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 109-04/22
Датум: 22.03.2021. године

УСЛОВИ

ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ЕВИДЕНТИРАНИХ НЕПОКРЕТНОСТИ И ДОБАРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СТАНОВАЊЕ И ПОСЛОВАЊЕ НА ПОТЕЗУ ВИТЕЗИЋ У ВРДНИКУ

Подносилац захтева - ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад обратио се дана 10.03.2022. године овом Заводу са захтевом за издавање претходних услова за израду предметног Плана. У прилогу Захтева подносилац је доставио Овлашћење за пробављање услова бр. 04 350-12/2021 од 04.03.2022. године, графички прилог и текстуални део плана.

Прегледом достављеног захтева констатовано је да је предмет израде Плана подручје насеља источно од манастира Раваница 550м и 650м јужно од хотела Термал. План обухвата следеће катастарске парцеле: 2947, 2948, 2949, 2951, 2952, 2953, 2954/1, 2954/2, 2954/3, 2954/4, 2954/5, 2954/6, 2954/7, 2955 2956, 2957 2958/1, 2959/2, 2959 2960, 2961, 2962, 2963, 2964/1, 2964/2, 2965, 2979/1, 2979/2, 2979/3, 2979/4, 2979/5, 2979/6, 2979/7, 2979/8, 2994, 2995, 2996, 3003, 3004/1, 3004/2, 3004/3, 3004/4, 3004/5, 3005, 3006, 3007/1, 3007/2, 3002 и 7167 КО Врдник. Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 6,39ха. Предметни простор је део јужне падине Фрушке горе, односно источни део насељеног места Врдник. Простор је оивичен улицама Гробљанска, Радничка и Лазин вир. Простором у обухвату плана доминира ливада, а у окружењу су воћњаци. Унутар дефинисаног простора обухваћеног плана доминира зеленило - ливада као и воћњаци и делимично изграђене парцеле са породичним кућама. Предложеном границом Плана налази се мањим делом изграђено грађевинско земљиште, а знатно већим делом неизграђено грађевинско земљиште.

Простор обухваћен предложеном границом обухвата Плана налази се у оквиру границе грађевинског подручја насеља Врдник и део је **Просторно-културно-историјске целине Фрушка гора са манастирима и другим споменицима** у статусу непокретног културног добра од изузетног значаја („Сл. гласник РС“ бр. 16/90 од 03.12.1990. године).

Увидом у расположиву документацију Завода констатовано је да је предметно подручје више пута третирано кроз планска документа. Предметни простор је третиран кроз следећа документа: Просторни план подручја посебне намене Фрушке горе ("Службени лист АПВ" , бр. 8/19), Просторним планом општине Ириг ("Службени листа општина Срема", бр. 31/21 и 38/21- исправка) и Планом генералне регулације насеља Врдник ("Службени лист општина Срема", бр 30/14, 9/15,20/15,23/18).

На основу свега наведеног могу се предузети следећи услови и мере техничке заштите

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

I За израду Плана детаљне регулације за становање и пословање на потезу Витезић у Врднику неопходно је применити следеће услове чувања, одржавања и коришћења

непокретних културних добра и евидентираних непокретности:

- Уз западну границу плана, изван зоне обухвата, на парцели 2950/1 к.о. Врдник, налази се непокретно културно добро – споменик културе Термоцентра у Врднику (Решење Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 138 од 16.06.1976. године, СК 1292). Предметни објекат утврђен је за непокретно културно добро - споменик културе од великог значаја („Службени лист АПВ“ 28/91). Напомена: објекат је срушен.
- минимална удаљеност планираних објеката мора да износи најмање 15 метара од непокретног културног добра;
- није дозвољено депоновање запаљивих и штетних материја, као и извођење било којих радова који могу угрозити статичку стабилност и споменичка својства, визуре и наведена непокретних културна добра и добра под претходном заштитом као реперне објекте;
- није дозвољено организовање производних делатности било које врсте, повећање постојећег обима и карактера саобраћаја, осим пешачког и бициклистичког.
- дозвољава се изградња приступних путева, паркинга и помоћних саобраћајница;

Услови заштите археолошког наслеђа у зони Плана детаљне регулације за становање и пословање на потезу Витезић у Врднику су:

- обавезно прибављање услова и мера заштите по сваком захтеву Инвеститора за изградњу;
- обавезан константан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова у обухвату плана на катастарским парцелама 2994, 2995 и 2996 К.О. Врдник у чијој близини се налази археолошки локалитет «Турско гробље»;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;
- инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;
- обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

Обрадили:

Биљана Лучић дипл. археолог

Иван Филиповић дипл. инж арх.

Достављено:

- ЈП "Заводу за урбанизам Војводине"

Нови Сад

-Документацији

-Архиви



в.д. Директор-а

Љубиша Шулаја

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

Број: 130-00-UTD-003-297/2022-002
Датум: 23-03-2022

Примљено:	31-03-2022
Број	Урб. јед.
763/1	

Предмет: **Услови за потребе израде Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику**

На основу вашег захтева број 530/14 од дана 08.03.2022. године, који је код нас заведен дана 10.03.2022. године под бројем АСЕ-12465, као и достављене документације (графички приказ граница обухвата Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику у дигиталном облику), обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметног Плана нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.
2. Према 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 за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику.

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 Ђорђевић, 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



Број: 922-3-23 /2022
Датум: 25. март 2022. године
БЕОГРАД

Примљено:	31-03-2022
Број:	766/1
Датум:	
Организација:	

ЛП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

21000 Нови Сад
ул. Железничка бр. 6 /III

Предмет: Информација о метеоролошким, хидролошким и лансирним (противградним) станицама и њиховој евентуалној заштити на подручју Врдника

У вези са захтевом број 530/6 од 8.3.2022. године, којим тражите податке за израду Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику, односно податке о метеоролошким, хидролошким и противградним станицама и њиховој евентуалној заштити, обавештавамо вас следеће:

- 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" бр. 34/13), прецизирани су називи и локације метеоролошких и хидролошких станица које су у надлежности Републичког хидрометеоролошког завода (РХМЗ), као и ограничења која се уводе у заштитним зонама у околини тих станица.

- Законом о одбрани од града ("Службени гласник РС" 54/15), члан 13, предвиђено је увођење заштитних зона око лансирних (противградних) станица, у којима је ограничена изградња нових и реконструкција постојећих објеката и извођења радова који могу нарушити испаливање противградних ракета, које спадају у 1. категорију експлозивних материја. Изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 m од противградних станица Центра за одбрану од града, могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења РХМЗ.

1. Метеоролошке станице - У границама предметног плана нема метеоролошких станица државне мреже.

2. Хидролошке станице површинских вода – РХМЗ нема успостављене хидролошке станице површинских вода, на предметном планском подручју.

2.1 Хидролошке станице подземних вода - У границама предметног плана не налази се ни једна хидролошка станица подземних вода.

3. Лансирне (противградне) станице – На подручју предметног плана налазе се следеће лансирне (противградне) станице:

Ред. бр.	Назив лансирне станице	Гаус-Кригерове координате		Н (mm)	Општина/ Град
		X	Y		
1	Врдник	4997850	7404560	260	Ириг

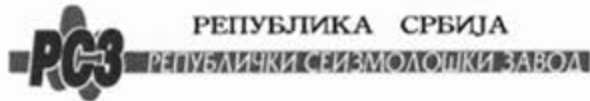
Ова станица, годинама није активна, такође није ни обухваћена већ изведним програмом аутоматизације Радарског центра „Фрушка гора“, тј. напуштена је и више није у Попису лансирних станица. Значи због ње не постоје никаква ограничења на основу Закона о одбрани од града и инвеститор је може и уклонити.

Планска документација треба да буде у складу са 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” бр. 34/13), као и у складу са прописаном удаљеношћу од лансирних станица система одбране од града.


ДИРЕКТОР
Проф. др Југослав Николић, дипл.мет.



Примљено:	01-04-2022	
Број	р.број	Орг.јед.
773/1		



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД

Број: 02-120-1/2022

Датум: 10.03.2022.

Београд

На основу члана 47б. и члана 47в. Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС број 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 и 9/20) на захтев подносиоца достављају се

**Сеизмолошки услови за
План детаљне регулације за део зоне становања и пословања на
потезу Витезић у Врднику**

Сходно члану 47б. Закона, да орган, посебна организација, односно ималац јавних овлашћења издаје услове и податке за израду планског документа без накнаде и таксе, осим накнаде стварних трошкова (материјални трошкови), Сеизмолошки услови и подаци за израду планског документа уступају се без накнаде.

Овлашћено лице

Бранко Драгичевић

Напомена:

Овај документ је потписан електронски квалификованим потписом. У случају да се штампа на папиру, његова веродостојност се утврђује поређењем са електронским оригиналом који се чува у архиви електронских докумената Републичког сеизмолошког завода.

На основу начела Закона о планирању и изградњи да се планирањем, уређењем и коришћењем простора може превентивно утицати између осталог и на заштиту и од природних непогода (члан 3, тачка 6), чланом 47б прописано је да носилац израде планског документа доставља захтев за издавање услова из своје надлежности надлежним органима, посебним организацијама и имаоцима јавних овлашћења, који у складу са овим законом и посебним прописима утврђују **услове за планирање и уређење простора.**

За потребе сагледавања сеизмичког хазарда на планском подручју за

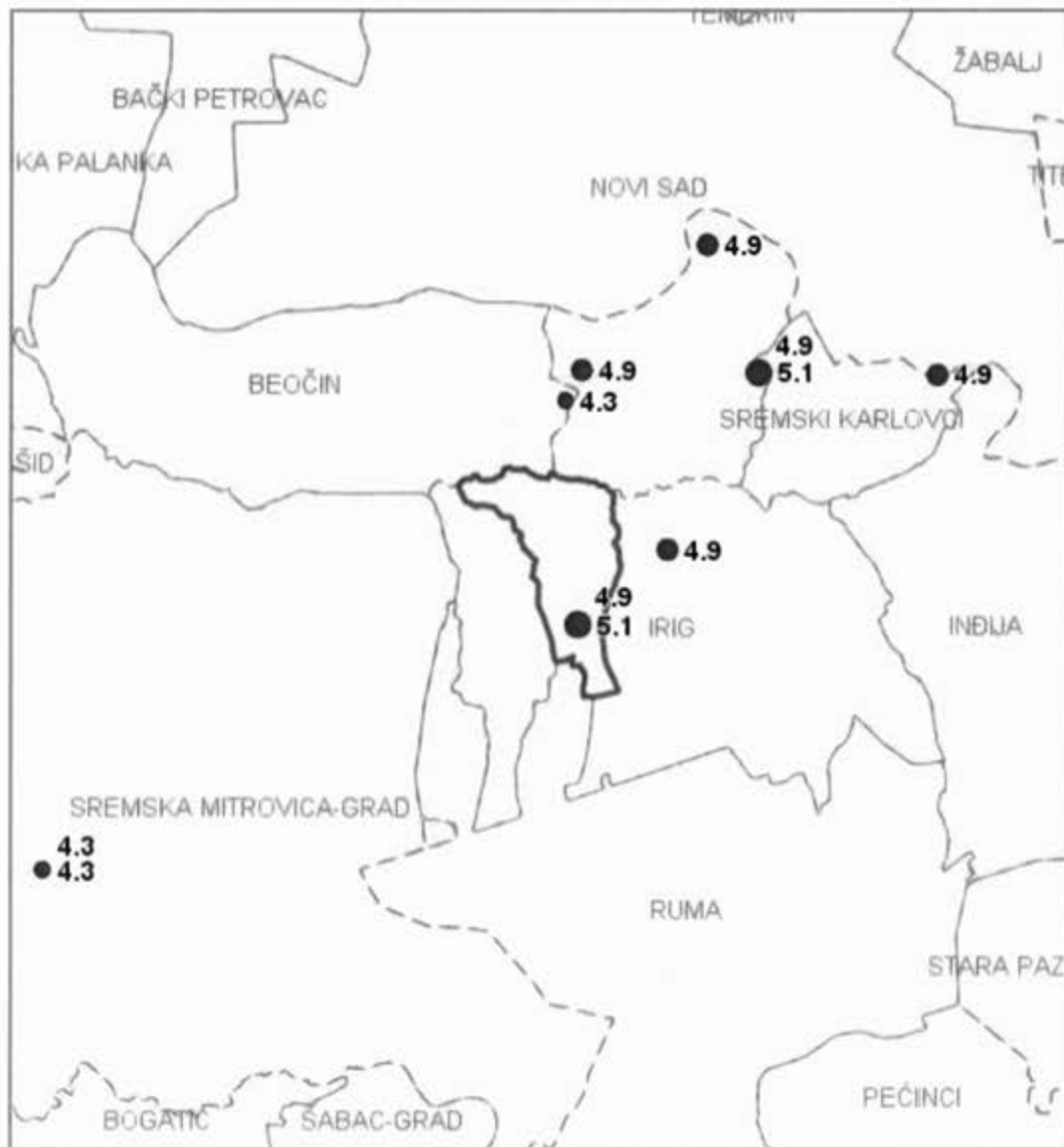
План детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику

израђене су:

1. Карта епицентара земљотреса магнитуда $M_w \geq 3.5$ јединица Рихтерове скале лоцираних на планском подручју, ПРИЛОГ 1.
2. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г., по параметру максималног хоризонталног убрзања на тлу типа А ($v_{s,30} \geq 800\text{m/s}$), израђене у складу са захтевима Еврокода 8 (EN 1998-1), изражено у јединицама гравитационог убрзања g ($g=9.81\text{m/s}^2$), за планско подручје, ПРИЛОГ 2.
3. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г. израженог у степенима макросеизмичког интензитета земљотреса MCS скале, израђена на основу израчунатих вредности убрзања за тло типа А помножено фактором тла за одговарајућу прорачунску тачку како би се обухватило дејство земљотреса на локалном тлу, за шире планско подручје, ПРИЛОГ 3.
4. Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475г. по параметру максималног хоризонталног убрзања $[g]$, за планско подручје, ПРИЛОГ 4.
5. Табела епицентара догођених земљотреса магнитуда $M_w \geq 3.5$ јединица Рихтерове скале лоцирани на и у непосредној околини планског подручја, а од утицаја за сагледавање сеизмичког хазарда, ПРИЛОГ 5.

ПРИЛОГ 1

Карта епицентара земљотреса магнитуде $M_w \geq 3.5$ јединица Рихтерове скале лоцираних на планском подручју или у непосредној околини, а од утицаја су на планско подручје, за План детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику



ПРИЛОГ 2

Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г., по параметру максималног хоризонталног убрзања на тлу типа А ($V_{s,30} > 800\text{m/s}$) на планском подручју за План детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику

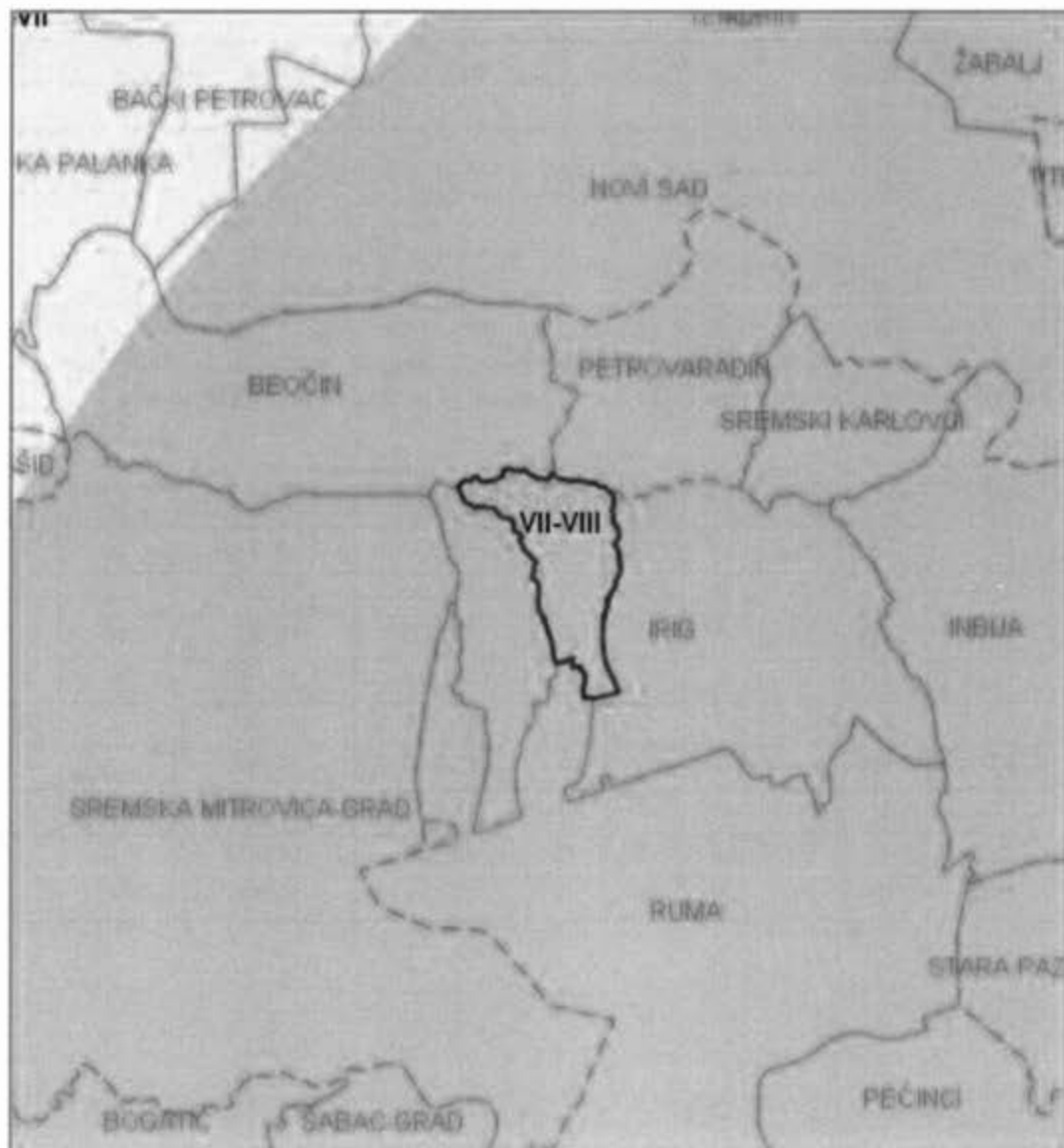


PGA (g)



ПРИЛОГ 3

Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г. изражен у степенима макросеизмичког интензитета на планском подручју за **План детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику**



MCS



ПРИЛОГ 4

Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475г. изражен по параметру максималног хоризонталног убрзања [g] на тлу типа А ($V_s,30>800\text{m/s}$) приказан у колони PGA(g) за **План детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику**

Место	Lat	Lon	PGA (g)
Полигон 1			0.1

ПРИЛОГ 5

Табела епицентара догођених земљотреса магнитуде $M_w \geq 3.5$ јединица Рихтерове скале лоцирани на и у непосредној околини планског подручја за **План детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику**

Год	Мес	Дан	Час	Мин	Сек	Lat	Lon	Дубина	M_w
1739	12	20	14	0	0	45.200	19.800	10	4.9
1740	1	24	0	0	0	45.100	19.800	10	4.9
1740	11	12	0	0	0	45.100	19.800	10	5.1
1751	8	10	0	0	0	45.130	19.850	6	4.9
1764	12	2	0	0	0	45.250	19.870	6	4.9
1776	11	18	0	0	0	45.200	19.900	10	4.9
1789	1	1	0	0	0	45.200	20.000	10	4.9
1829	7	30	16	15	0	45.200	19.900	10	5.1
1907	10	11	4	45	0	45.188	19.791	4	4.3



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 banka Srbija a.d.;

105-82008-94 АИК банка, 160-193379-96 Банка Интеса Београд

ПИБ 101341282

Мат.бр. 08099545



Дел. бр. 371/1
Дана, 28.03.2022.год.



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

позив на бр. 530/24 од 08.03.2022.

Предмет : **Технички подаци и услови за потребе израде Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику**

У вези Вашег захтева за издавање техничких услова и података за потребе израде Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику, увидом у постојећу документацију, степен изграђености и стање система водоснабдевања, дајемо следећу техничку информацију:

ЈП “Водовод” из Руме управља и одржава ргионални 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.

Подсистем Ириг-Врдник, као део система којим управља ЈП “Водовод” Рума, напаја 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-Врдник).

Врднички крак

Врднички крак долази до бустер станице на локацији код предузећа “Лола”. Ова пумпна станица (170 мм) снабдева све подстанице за подизање притиска у Врднику, као и резервоар изнад насеља Колонија (кота 250 мм):

- подстанција “Термал”
- подстанција “Мирко Лаћарац”
- подстанција “Гробље”
- постаница “Липовац”

Бустер станица код “Лоле” директно је повезана на доводни цевовод АЦ Ø200. Одатле се гранају два потиса : Ø200 који води до резервоара на Колонији и Ø150 ка Врднику. Оба цевовода су на жалост искоришћени и као прикључни тако да се губи њихова основна функција.

Подстанција „Мирко Лаћарац“, налази се у границама обухвата предметног плана. Усис је на цевоводу Ø100 у ул.М.Лаћарца, а потис је цевовод Ø50, који водом снабдева потрошаче на источној граници ПДР-а – део улице Лазин Вир.

Стање система

Већ дужи низ година у летњем периоду долази до ситуације да виши делови Врдника, више дана, остају без водоснабдевања. Временом је ситуација све гора, услед порасле потребе за водом у насељу због интензивне градње (нових потрошача) и повећане потрошње воде постојећих потрошача.

У насељу Врдник задњих година изграђено је или се гради неколико хотела, бројни приватни смештајни капацитети са базенима, без улагања у водоводну мрежу довели су и ово насеље у ситуацију да током летњих месеци виши делови остану без водоснабдевања.

У деловима мреже у насељу Врдник притисак у мрежи је већи него што то дозвољава стање постојећих цевовода како би потрошачи на вишим локацијама имали воде, што изазива честе кварове и велике губитке. Интензивна градња у Врднику годинама повећава потрошњу воде без улагања у водоводну мрежу.

Део водоводне мреже је грађен неплански, од водоводног материјала неодговарајућег квалитета. Неплански грађена водоводна мрежа онемогућава адекватно одржавање исте. Део мреже се простире и кроз приватне ограђене просторе и чести су проблеми са нелегалним потрошачима и немогућности приступа водоводној мрежи у случају кварова, пуцања мреже, јер власници објеката повремено бораве у истим.

Такође, део водоводне мреже остаје испод новоизграђених саобраћајница, што такође прави проблеме у коришћењу и одржавању.

Ј.П.“Водовод” из Руме крајњим напорима одржава подсистем Врдник у функционалном стању:

- постојећа водоводна мрежа је стара (просек 40 година)
- мрежа није катастарски снимљена
- чести су кварови
- транзитни цевоводи од азбестцементних цеви су дотрајали и изграђени цевима ниског притиска
- недостатак резервоарског простора и препумпних станица за савладавање висинске разлике зона водоснабдевања
- планови развоја насеља и викенд зоне се не усклађују са условима водоснабдевања
- недовољна пропусна моћ транзитног цевовода од фабрике воде до ц.с.“Борковац” у Руми
- смањен капацитет изворишта вооснабдевања на локацији “Фишиеров салаш” и “Сава I” (изворишта формирана осамдесетих година, а динамика бушења нових бунара није

пратила “старење” постојећих бунара и нарасле потребе становништва и привреде за водом).

*Наведени проблеми су већ уграђени у материјал за рани јавни увид Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику, у оквиру тачке 3.3. Водна и комунална инфраструктура.

Активности које треба предузети

При изради Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врдник, треба сагледати све проблеме у водоснабдевању комплетног насеља са викенд зонама, а у фази реализације Плана део проблема решавати.

У циљу побољшања снабдевања водом, узевши у обзир чињенице да мрежа није катастарски снимљена, низак степен пројектне документације, не поседовање пројеката изведеног стања и подлога у дигиталној форми... наводимо неке од неопходних инвестиционих улагања у насељу Врдник:

- Извршити снимање постојеће водоводне мреже у насељу Врдник (у овом случају дела који припада границама ПДР-е)
*Општина Ириг је у току 2021.године започела израду Елабората о затеченом стању водовдне и канализационе мреже на територији насеља Ириг и Врдник
- Изградити црпну станицу са резервоарским простором мин $V=250$ м³ на локацији која ће обезбедити водоснабдевање постојећих и нових туристичких капацитета у Врднику
- Изградити подстаницу са резервоарским простором до 20 м³ на локацији “Стара колонија”
- Изградити подстаницу са резервоарским простором до 20 м³ на локацији “Царина”
- Обезбедити локације, пројектну документацију и средства за бушење бунара на територији Врдника како би се надоместиле недостајуће количине воде за шпицеве потрошње
- Заменити водоводну мрежу у улицама, у насељу Врдник, у складу инвестиционих планова Општине Ириг за текућу годину - у овом случају третирати водоводну мрежу у границама ПДР-е.
- Што хитније, а кроз планску документацију јединице локалне самоуправе, треба омогућити реализацију побољшања услова водоснабдевања и одвођења и пречишћавања отпадних вода насеља Врдник.

Локација Плана детаљне регулације

- На ситуацији у прилогу дат је шематски приказ постојеће водоводне мреже у границама ПДР-е за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику, тј.:
- Водоводна мрежа ПВЦ Ф100, простире се западном границом Плана, тј.у делу улице Радничка
- У делу ул.Гробљанска, пружа се водоводна мрежа Ф63, а затим скреће у улицу Мије Алексића са профилом Ø1“
- Кроз приватне парцеле Плана, са подстанице код „Самачког хотела“, долази цев Ø5/4“, високог притиска (завршава на к.п.2958/1,2 к.о.Врдник)
- Источном границом Плана, у делу ул.Лазин вир, пружа се водовод Ø50 (потис са подстанице „Мирко Лаћарац“)

У границама предметног плана:

- ❖ Постојећу водоводну мрежу геодетски снимити, како би новим планом водоводна и канализациона мрежа била у јавном коридору, ван локација планираних за градњу садржаја у функцији плана.
Планирати измештање водоводне мреже (Ø5/4“) која пролази кроз приватне парцеле у оквиру ПДР-е, у коридор будуће улице.
- ❖ У договору и сагласност овог јавног предузећа, планирати реконструкцију постојеће водоводне мреже у улицама, у границама ПДР-е.
- ❖ У складу Идејног решења и пројектног задатка наручиоца посла, треба изградити нову водоводну и канализациону мрежу, у коридору планираних улица.
- ❖ Водоводну мрежу дефинисати и обрадити кроз пројектну документацију у складу важећег Закона о планирању и изградњи.
- ❖ Нове огранке водоводне мреже (од ПЕ или ПВЦ цеви одговарајућег профила) унутар граница ПДР-е, треба где год је могуће прстенасто затворити са постојећом водоводном мрежом (у ул.Радничка, Гробљанска, Лазин вир).
- ❖ На месту повезивања нове водоводне мреже са постојећом мрежом, предвидети неопходну хидромашинску опрему за продужење и регулацију функционисања цевовода, коју сместити у шахт одговарајућих димензија.
- ❖ Будући пословни објекти, сносиће „судбину“ водоснабдевања комплетног насеља Врдник, односно, док се генерално не побољшају услови водоснабдевања насеља, будући потрошачи на локацији ПДР-е, мораће веће потребе за водом (хидрантска вода, вода за пуњење базена за пливање, технолошка вода..) да решавају на сопственој локацији.
- ❖ У складу са концепцијом одвођења отпадних вода за насеље Врдник, планирати изградњу нових колектора уличне фекалне канализације.
- ❖ У Врднику постоји постројење за пречишћавање отпадних вода, димензионисано за капацитет 2000 ЕС, али исто већ дужи низ година није у функцији због дотрајале и застареле опреме као и грађевинског и електро дела објекта (отпадне воде се упуштају у реципијент без претходног пречишћавања). Неопходна је што хитнија реконструкција/изградња УПОВ-а Врдник.
- ❖ Квалитет отпадних вода које се испуштају у месни канализациони систем мора да одговара квалитету воде дефинисаном Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода („Сл.лист општина Срема“, бр.36/2018). За евентуалне технолошке отпадне воде, на сопственој локацији, предвидети предтретман истих до нивоа квалитета вода у складу наведене Одлуке.

У прилогу достављамо:

- Шематски приказ напојних цевовода подсистема Ириг-Врдник
- Шематски приказ зона водоснабдевања
- Шематски приказ водовода

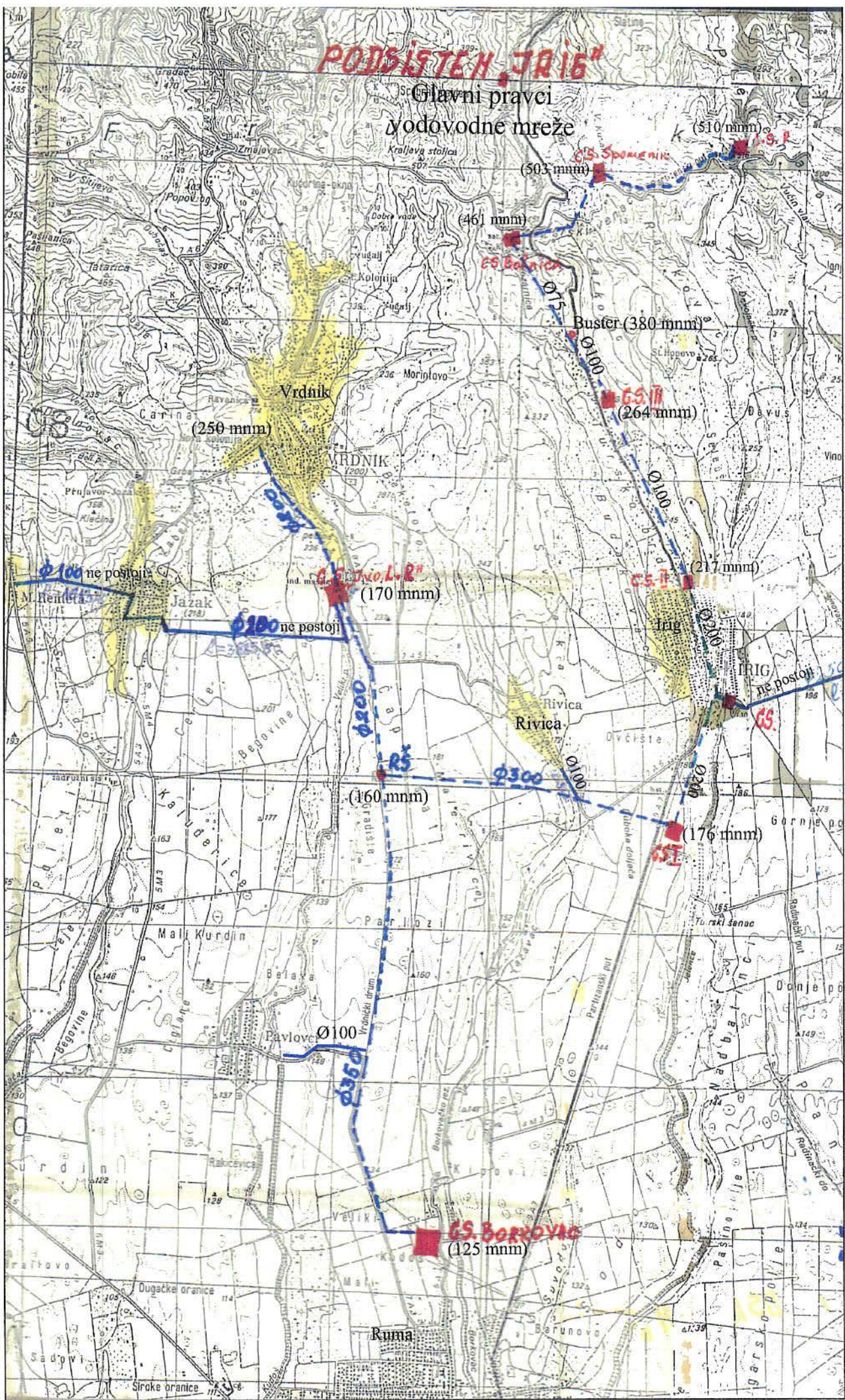
Обрадила

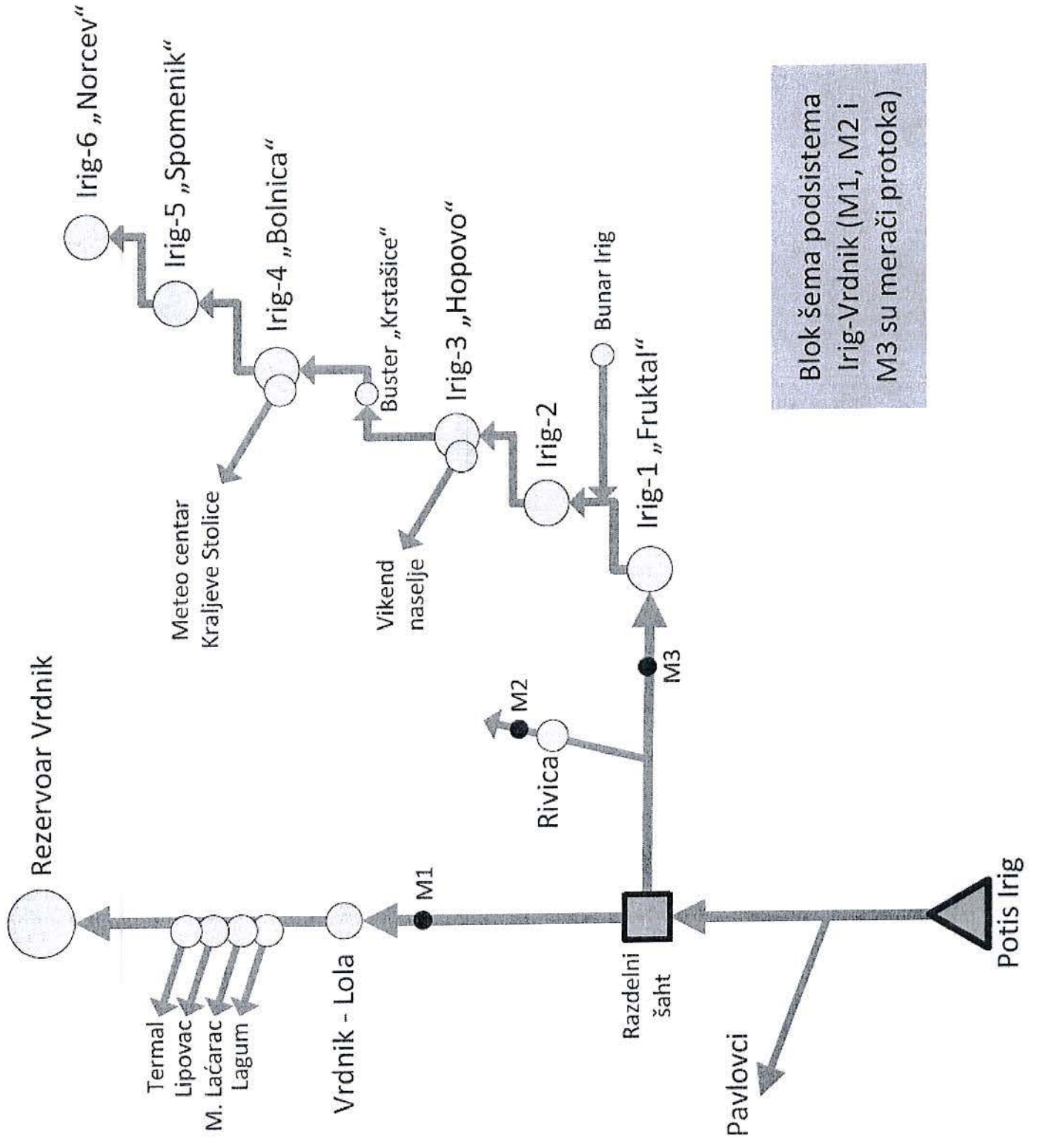
Н. Марђељошки
Неда Марђељошки, дипл.инж.грађ.


Директор
Милан Карајловић, дипл.инж.пољ.

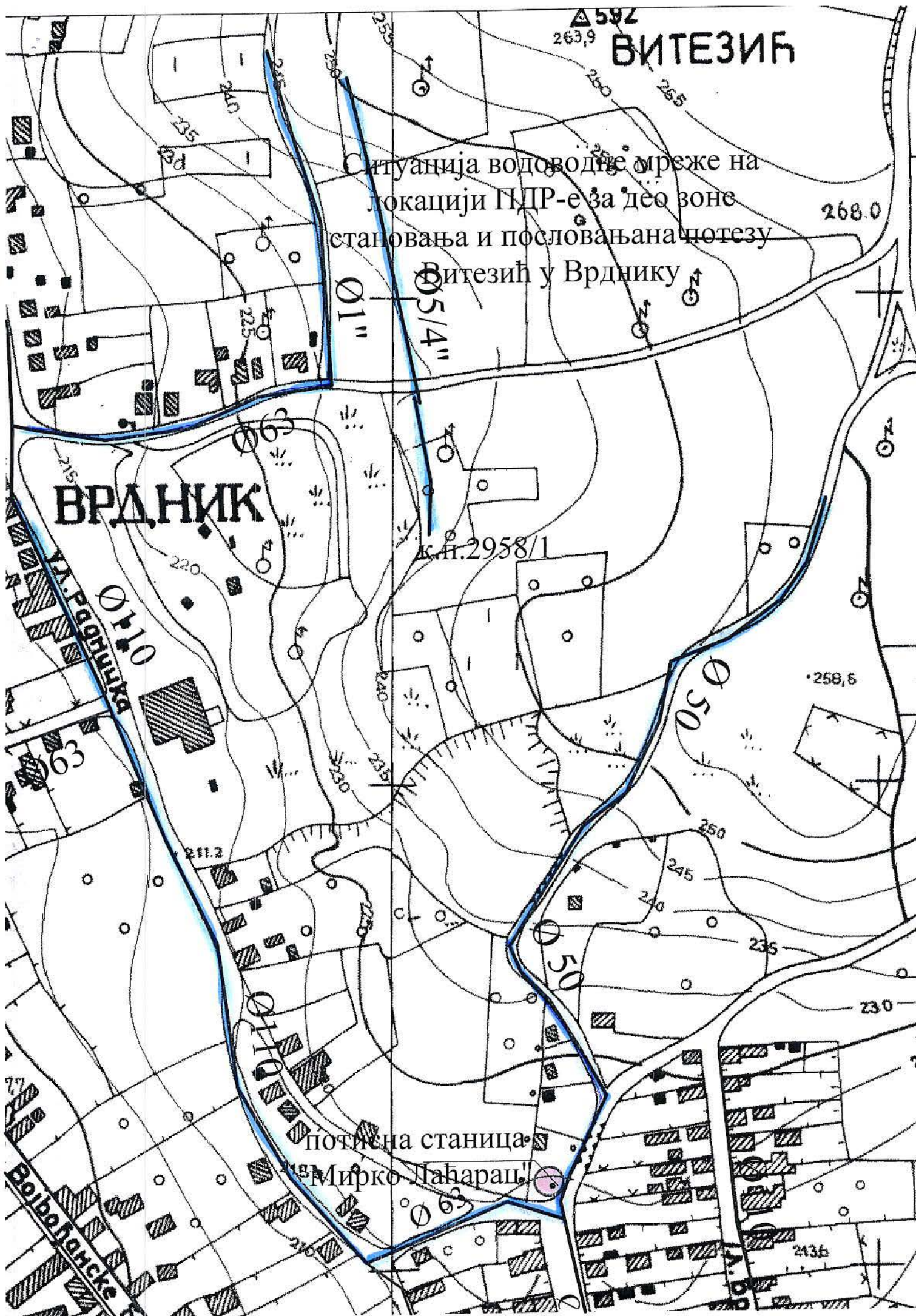
PODSISTEM JRI 16"

Glavni pravci
vodovodne mreže





Blok šema podsistema Irig-Vrdnik (M1, M2 i M3 su merači protoka)



ВИТЕЗИЋ

Ситуација водоводне мреже на
локацији ПДР-е за део зоне
становања и пословања на цотезу
Витезић у Врднику

ВРДНИК

к.п. 2958/1

потиска станица
"Мирко Лаћарац"

Војвођанске

Улица Радничка



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	08-04-2022	
Број	Прилог	Обрад.
80/1		

Републички завод за заштиту споменика културе
Institute for the Protection of Cultural Monuments of Serbia

Радослава Грујића 11 Radoslava Grujića 11
11118 Београд 11118 Belgrade
Србија Serbia
Тел. (011) 24 54 786 Phone +381 11 24 54 786
Факс (011) 34 41 430 Fax +381 11 34 41 430
e-mail: sekretarijat@heritage.gov.rs

Датум/ Дате: 05 APR 2022

Број/Реф. 20-15/2022-1

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад

Железничка 6/III
21 000 Нови Сад

Поштовани,

Поводом вашег захтева за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику (ваш број 530/5 од 08.03.2022.), а на основу увида у приложену документацију обавештавамо вас да на простору обухвата плана нема непокретних културних добара од изузетног значаја. За добијање услова за израду предметног планског документа потребно је да се обратите Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица који је територијално надлежан завод.

С поштовањем,

За ДИРЕКТОРА

Проф. др Дубравка Ђурановић



Примљено: 11-04-2022		
Број	Регист.	Служб.
859/1		



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: 143-310-111/2022-03 ДАТУМ: 31.03.2022. године

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
Железничка б/III
21 000 Нови Сад

Предмет: Достава података и услова за потребе израде Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику

Поступајући по вашем захтеву број 530/8 од 08.03.2022.године, који је запримљен у Писарници покрајинских органа управа Нови Сад 10.03.2022.године, за доставу услова за потребе израде **Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику**, а у складу са надлежностима Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај, Сектора за инвестиције и енергетику, у области геолошких истраживања, рударства и енергетике, обавештавао 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 за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику** нема активних истражних простора и експлоатационих простора и поља па самим тим ни ограничења у погледу намене и коришћења простора.

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 за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику, 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 за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику, Општина Ириг.

Препоручејемо 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 Србијагас, Нови Сад).

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, ветра, биомаса и хидротермални и геотермални ресурси су заступљени у АП Војводини и требало би интензивирати њихову ефикасну употребу.

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 (првенствено природним гасом). У погледу јавног осветљења и осветљења објеката 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)

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.

На основу наведеног неопходно је предвидети и омогућити развој пројеката који би оптимално користили потенцијале обновљивих извора енергије уз примену мера енергетске ефикасности.

ДОСТАВИТИ:

1. Наслову
2. Архиви

ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАР
Огњен Бјелић





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

"SBB" d.o.o.
Broj 27/TP
29.04. 2022 god
BEOGRAD

Веза, ваш број: 530/20
Датум: 29.04.2022.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	04-05-2022	
Број	Прилог	Орг. јед.
1086/1		

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ЈП “ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ”
21000 Нови Сад, Железничка бр. 6/III

Предмет: Захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику

Поштовани,

На основу захтева за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику:

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,



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ** 95



AAAAE9128976296908

П. ПЛАН ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ*

НОВИ АД

**Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Рума**

Рума, Индустриска 2А, 22400 Рума, тел.: 022/479-666, факс: 022/471-581

Примљено: 19-05-2022		
Број	рндг	Орг. јед.
168/1		

ШТРБАЦ ЗОРАН

Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-104952-22

Ваш број: ВасБрој Електродистрибуција Србије д.о.о. ВОЈВОЂАНСКИХ БРИГАДА бр. 112

Рума, 12.05.2022

Бр. 2460800-3 0717-104952/2-22 22408 ВРДНИК

13-05-2022

20 год.

1177 Београд - Нови Београд, Булевар Усперности Бр. 10

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ШТРБАЦ ЗОРАН, ВРДНИК, ВОЈВОЂАНСКИХ БРИГАДА бр. 112, (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 ЗА ДЕО ЗОНЕ СТАНОВАЊА И ПОСЛОВАЊА НА ПОТЕЗУ ВИТЕЗИЋ У ВРДНИКУ, (1 план детаљне регулације), ВРДНИК парцела број 2947, 2948, 2949, 2951, 2952, 2953, 2954/1, 2954/2, 2954/3, 2954/4, 2954/5, 2954/6, 2954/7, 2955, 2956, 2957, 2958/1, 2958/2, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, 2954/1, 2964/2, 2965, 2979/1, 2979/2, 2979/3, 2979/4, 2979/5, 2979/6, 2979/7, 2979/8, 2994, 2995, 2996, 3003, 3004/1, 3004/2, 3004/3, 3004/4, 3004/5, 3005, 3006, 3007/1, 3007/2, 3002 и 7167.

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

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.Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

1. Постојеће стање:

Постојећи потрошачи који се налазе у предметној зони напајају се из следећих дистрибутивних трансформаторских станица МБТС 20/0,4 kV "АВАЛА" инсталисне снаге до 400kVA. Постојећа НН (0,4kV) мрежа у предметној зони је изведена надземно. 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.

Уколико би се јавило интересовање за изградњом већег броја пословних објеката или ако је капацитет постојећих трафо станица недовољан, за напајање будућих 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 њихвоим конкретним локацијама ће бити дефинисани остали услови, рокови и трошкови прикључења на дистрибутивни ситем електричне енергије.

Доставити:

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

С поштовањем,

Директор огранка

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



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ
СИТУАЦИЈЕ

09 број *14-100/22*
23. мај 2022. године
Београд
БЈ

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	30-05-2022	
Број	рилог	Орг. јед.
<i>1253/1</i>		

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

ул. Железничка 6/III
21000 Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику

ВЕЗА: Допис ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад број 530/2 од 08.03.2022. године

У вези захтева који је упућен Министарству унутрашњих послова, Сектору за ванредне ситуације, са пратећом документацијом у дигиталном облику (CD), од стране ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, под горе наведеним бројем, за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику, у складу са одредбама 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.

Имајући у виду 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. 115/2020).

Такође, из надлежности Сектора за ванредне ситуације, а у складу са законом и подзаконским актима, нема посебних услова нити документације која би била евентуално уграђена приликом израде Плана детаљне регулације.

**в.д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА
НАЧЕЛНИКА СЕКТОРА**



Милка Чаушић



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтевима број 530/10 од 08.03.2022. године и 1272/1 од 31.05.2022. године, ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III Нови Сад, за издавање услова заштите природе за потребе израде Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику, дана 1.06.2022. године под бројем 03 020-669/4, доноси

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе

Примљено:	06-06-2022
Број	Сл. јед.
1316/1	

1. Обухват Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику (у даљем тексту: План) је дефинисан Одлуком о изради Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику (Сл. Лист општине Срема“, бр. 31/21) и програмских задатака за потребе израде Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику, дефинисаних од стране Општинске управе општине Ириг. Оквирним обухватом Плана су обухваћене целе катастарске парцеле: 2947, 2948, 2949, 2951, 2952, 2953, 2954/1, 2954/2, 2954/3, 2954/4, 2954/5, 2954/6, 2954/7, 2955, 2956, 2957, 2958/1, 2958/2, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, 2964/1, 2964/2, 2965, 2979/1, 2979/2, 2979/3, 2979/4, 2979/5, 2979/6, 2979/7, 2979/8, 2994, 2995, 2996, 3003, 3004/1, 3004/2, 3004/3, 3004/4, 3004/5, 3005, 3006, 3007/1, 3007/2, 3002 и 7167 КО Врдник. Обухват Плана се налази у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ и у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Фрушка Гора и Ковиљски рит“ (бр. 14) еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Израдом Плана обезбедити очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење предеоних елемената, односно кроз очување и одрживо коришћење природних и блиско-природних површина, као и других површина са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом и травном вегетацијом;
- 2) Изградњу комплекса кућа за породично становање и лоцирање нових пословних садржаја туризма и угоститељства ускладити са мерама заштите еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи, „Сл. гласник РС“, бр. 102/2010), Просторним планом Општине Ириг („Сл. лист општина Срема“, бр. 31/2021), Стратегијским мастер планом развоја туризма Фрушке горе за подручје општине Ириг, и са мерама прописаним за заштитну зону, утврђеним Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. гласник АПВ“, бр. 8/2019), међу којима је:
 - 2.1. Ограничава се изградња нових садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света

осветљењем, на удаљеност већу од 500 метара од границе Националног парка;

- 3) Архитектурне елементе усагласити са одредбама за градњу кућа утврђеним Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. лист АПВ“, број 8/2019) и Просторним планом Општине Ириг („Сл. лист општина Срема“, бр. 31/2021);
- 4) Није дозвољено планирати објекте/садржаје чији се утицај манифестује путем повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљавањем, а код којих се планским, грађевинским и/или техничким решењима не може обезбедити уклањање наведених негативних утицаја предметног простора, јер се предметни простор налази у зони директног утицаја на заштићено подручје (северна граница обухвата Плана се наслања на границу Националног парка);
- 5) Планом предвидети да се озелењавање врши у складу са циљевима заштите природних вредности Националног парка, очувања биодиверзитета и функционалности екосистема фрушкогорског подручја:
 - 5.1. Смањити негативне утицаје вештачких површина на микроклиматске карактеристике локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела вештачких/бетонских површина;
 - 5.2. 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;
 - 5.3. Ради унапређења еколошких функција локалитета, планирати комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско);
 - 5.4. 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);
 - 5.5. Озелењавање унутар предметног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке еگزота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста (списак је дат у Образложењу);
- 6) За потребе очувања заштићених и строго заштићених дивљих врста, Планом предвидети обавезу примене решења осветљења предметног простора тако да осветљење буде функционално и у што већој мери смањи негативно дејство осветљења на живи свет:
 - 6.1. На предметном простору није дозвољено емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према небу нити украсно осветљење спољних делова објеката изнад висине крошње дрвећа;
 - 6.2. 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.);

- 6.3. 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;
- 6.4. Код осветљења стаза и саобраћајница, светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (применити светлосна тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње);
- 7) Планом 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 искључење употребе разних рефлектујућих површина. Осим за потребе одржања повољних микроклиматских услова, искључење рефлектујућих површина значајно је за потребе заштите орнитофауне. Боја фасаде и крова не сме да одudara, односно да се истиче у односу на преовлађујуће боје простора;
- 8) Уколико се планира коришћење сунчевог зрачења постављањем соларних колектора, изабрати моделе који имају мат површину;
- 9) Све стаклене површине веће од 1 m² треба снабдевати налепницама са приказом „сенке“ птице грабљивице, чиме се смањује могућност судара птица са стаклом;
- 10) Планом треба предвидети обавезу забране отварања позајмишта и одлагање отпадног материјала на заштићеном подручју;
- 11) Планом одредити намену површина и решења за одлагање отпада на начин да грађевински и отпадни материјал могу бити привремено одлагани на постојећу одговарајућу (нпр. бетонiranу) површину у оквиру предметног простора, уз спроведене мере заштите животне средине;
- 12) Планом одредити решења за одлагање отпада на начин да отпад мора бити обележен и привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања. Такође, планом одредити намену површина за привремено одлагање чврстог отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, да се врши у посудама/уређајима одговарајућег капацитета којима се обезбеђује изолација отпадних материја од околног простора, а у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 – др. закон);
- 13) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем техничких мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);
- 14) Планом дефинисати да ниво буке унутар предметног простора треба 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. 75/2010), 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;
- 15) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 –

одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон), правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;

- 16) Планом предвидети решења којима ће бити испоштоване остале одредбе везане за безбедност по животну средину у обављању предметних активности, примењујући друге позитивне прописе, нпр. Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 11/2009 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), као и осталу референтну регулативу;
2. Доношењем овог Решења ставља се ван снаге решење Завода бр. 03-669/2 од 31.03.2022. године;
3. Нацрт Плана доставити на мишљење о испуњености услова заштите природе из овог Решења овом Заводу.
4. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
5. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене планске и техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
6. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
7. Подносилац захтева је ослобођен плаћања таксе за издавање овог решења у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о допунама покрајинске скупштинске одлуке о покрајинским административним таксама („Службени лист АПВ“, бр. 54/2021).

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 15.03.2022. године захтев заведен под бројем 03020-669 од ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III Нови Сад, за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику. Обрађивач плана је доставио у прилогу захтева: графичке прилоге Плана, Одлуку о изради Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику (Сл. лист општине Срема“, бр. 31/21), План детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику у КО Врдник– Материјал за рани јавни увид.

Циљ израде Плана је стварање планског основа за изградњу стамбених објеката и туристичког комплекса, односно: дефинисање регулација уличних коридора са приступним саобраћајницама, формирање грађевинских парцела породичног становања и дефинисање пословно туристичког комплекса; дефинисање правила уређења јавних површина и правила грађења за изградњу стамбених објеката и објеката компатибилне намене становања; дефинисање правила грађења за потребе израде урбанистичког пројекта за пословно туристички комплекс. Оквирним обухватом Плана су обухваћене

целе катастарске парцеле: 2947, 2948, 2949, 2951, 2952, 2953, 2954/1, 2954/2, 2954/3, 2954/4, 2954/5, 2954/6, 2954/7, 2955, 2956, 2957, 2958/1, 2958/2, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, 2964/1, 2964/2, 2965, 2979/1, 2979/2, 2979/3, 2979/4, 2979/5, 2979/6, 2979/7, 2979/8, 2994, 2995, 2996, 3003, 3004/1, 3004/2, 3004/3, 3004/4, 3004/5, 3005, 3006, 3007/1, 3007/2, 3002 и 7167 КО Врдник. Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 6,39 ha.

На основу тога је Покрајински завод за заштиту природе издао решење бр. 03-669/2 од 31.03.2022. године. Потом је Покрајински завод за заштиту природе примио дана 31.05.2022. године захтев заведен под бројем 03020-669/3 од ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, за разматрање Решења бр. 669/2 од 31.03.2022. године, у делу који се односи на подтачку 4), односно на услове за планирање објеката према Просторном плану Општине Ириг („Сл. лист општина Срема“, бр. 31/2021). На основу увида у достављену документацију утврђено је да се цитирани део Просторног плана Општине Ириг не односи на насеље Врдник, тако да је Завод донео ово решење, чијим даном доношења престаје да важи решење Завода бр. 669/2 од 31.03.2022. године.

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), одређено је да организација за заштиту природе, односно Покрајински завод за заштиту природе издаје услове заштите природе за радове на заштићеним природним добрима и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације.

Предметна локација се налази у заштитној зони НП „Фрушка гора“. Такође, предметна локација се налази унутар просторног обухвата еколошки значајног подручја „Фрушка Гора и Ковиљски рит“ (бр. 14) еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи, „Сл. гласник РС“, бр. 102/2010). Еколошки значајним подручјем обухваћено је Emerald подручје „Фрушка гора“ са кодом RS0000007, међународно значајно подручје за биљке - IPA (Important Plant Area) под називом Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит, међународно и национално значајно подручје за птице - ИВА (Important Bird Area) под називом „Фрушка гора“ са кодом RS019IBA.

Услови прописани тачкама 1 - 7. израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“. Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов остварења здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услов прописан тачком 2. дефинисан је у складу са Просторним планом Општине Ириг („Сл. лист општина Срема“, бр. 31/2021), Стратегијским мастер планом развоја туризма Фрушке горе за подручје општине Ириг, узевши у обзир и Решење о условима заштите природе (бр. 03 019-719 издате 16.03.2021), где је Планом намене површина туристичког простора Врдник, насеље Витезић обухваћено границама туристичког простора, али не и графички приказаних туристичких садржаја.

Услови прописани подтачком 2.1. дефинисан је у складу са Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. гласник АПВ“, бр. 8/2019).

Услови прописани подтачком 6. дефинисани су Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001), која у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. Заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. Формирање система зелених површина веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором, а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетонирани површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја Плана, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају температуре у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3), 4), 5) и 7) Закона, по коме се заштита природе реализује „[...] спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима [...] од утицаја на природу [...] као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи“.

Чланом 8. Закона дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

Законски основ за доношење Решења:

Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021); Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон); Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018); Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 11/2009 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони); Закон о потврђивању

Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001); Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010); Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016); Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини – Прилог 2 („Сл. гласник РС“, бр. 75/2010); Одлука о изради Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику (Сл. листопштине Срема“, бр. 31/21); Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. гласник АПВ“, бр. 8/2019); Просторни план Општине Ириг („Сл. лист општина Срема“, бр. 31/2021).

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем, јер је процењено да неће значајно утицати на природне вредности подручја.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Прилог 1: Положај предметног обухвата у односу на заштићено природно добро и еколошки значајно подручје

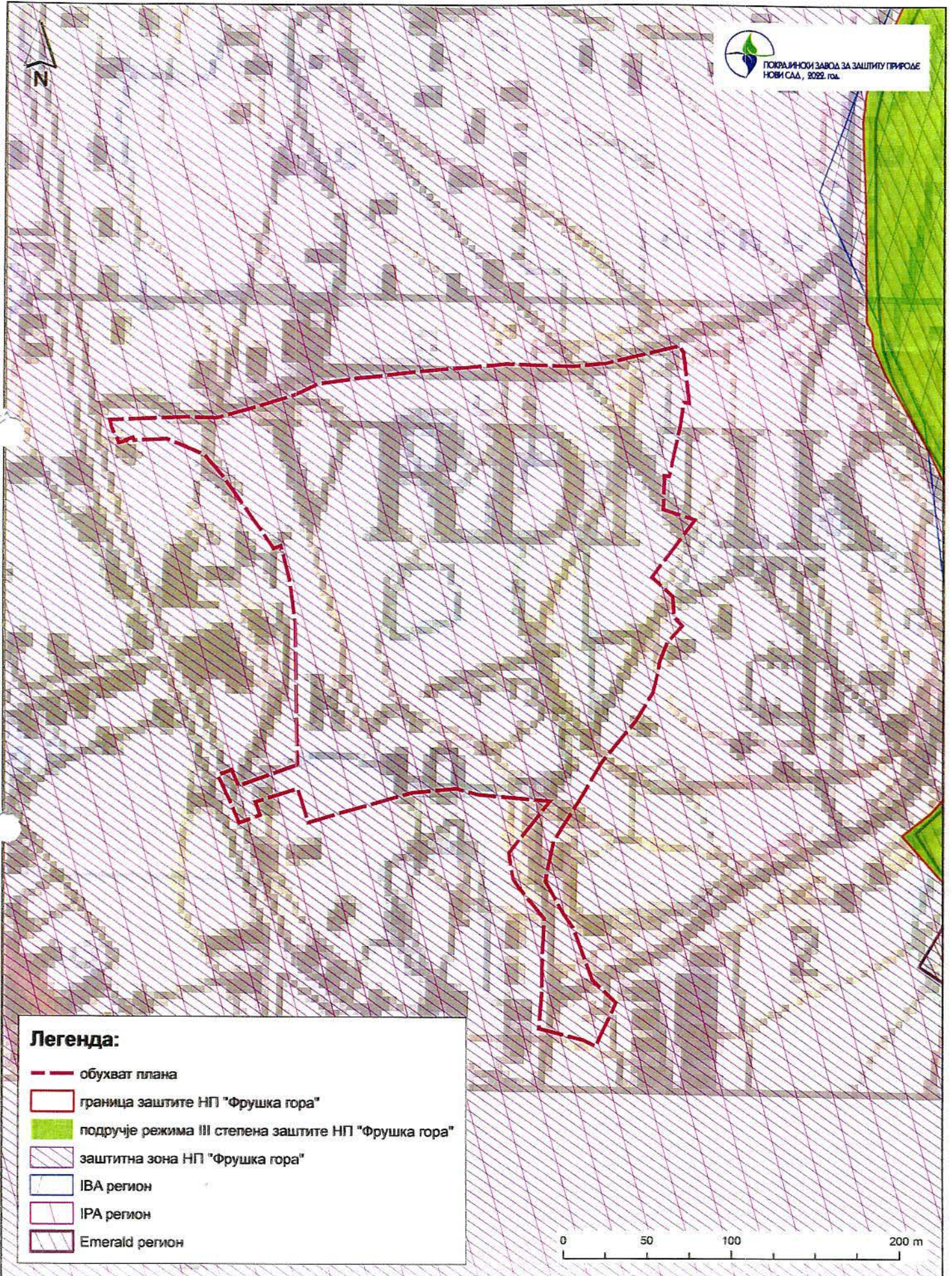
Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива



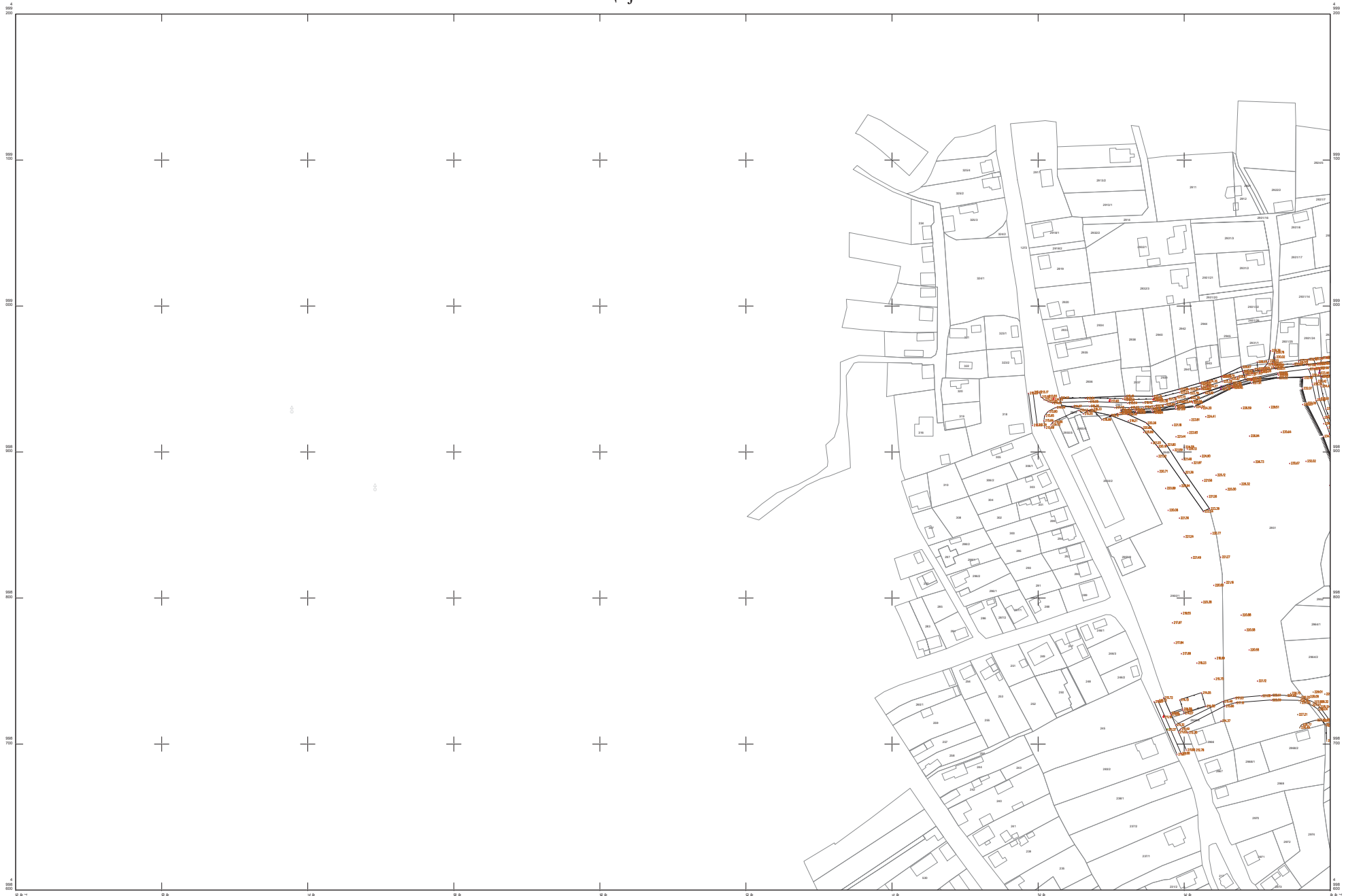
Положај предметног обухвата у односу на заштићено природно добро
и еколошки значајно подручје

Прилог бр. 1



5. Прибављене и коришћене подлоге и карте



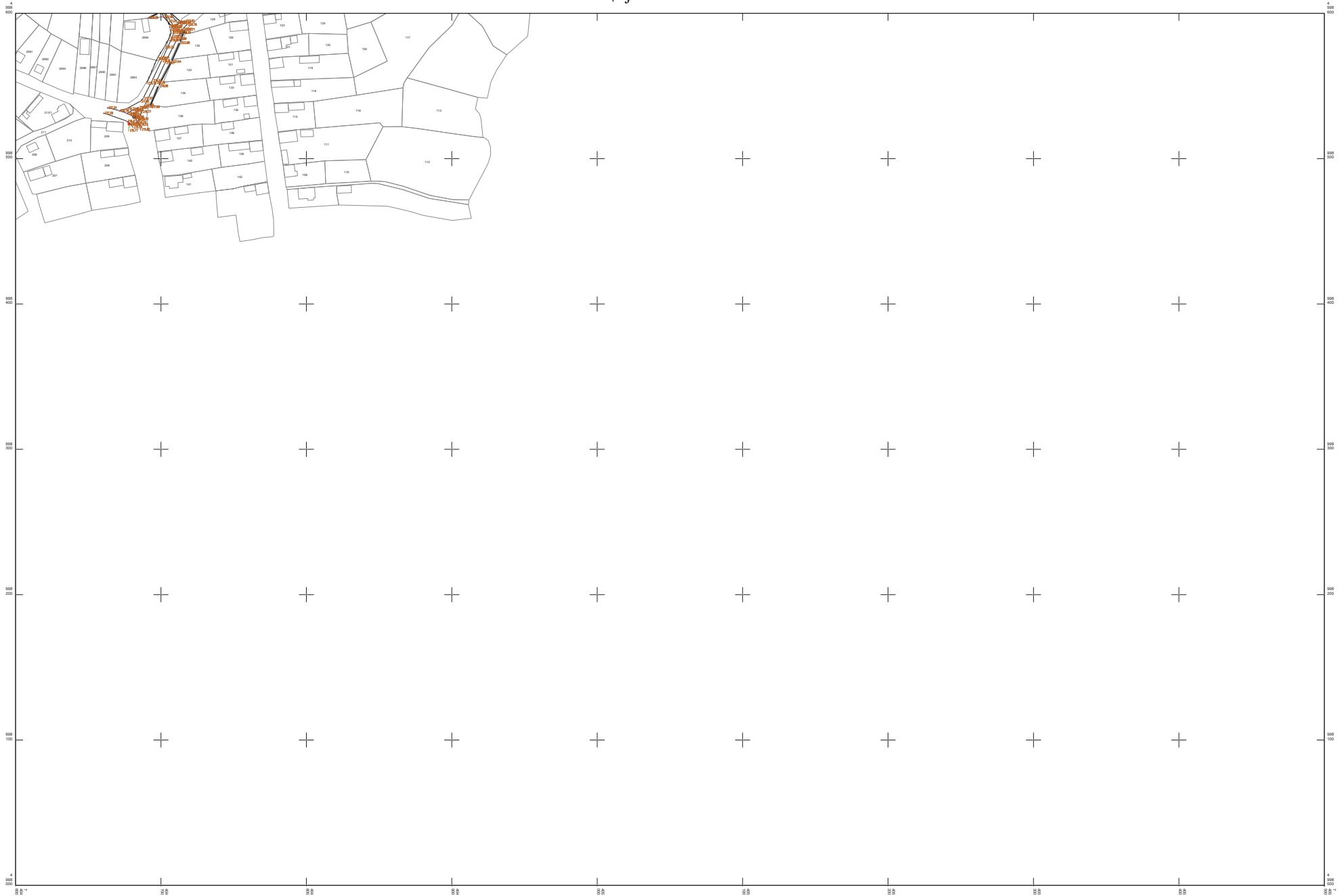


КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације: "Витезић" - 2



КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локације: "Витезић" - 3



6. Извештај о обављеном раном јавном увиду



Примљено: 18-04-2022		
Број	Проект	Орг.јед.
920/2		

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
 Служба за имовинско- правне послове и урбанизам
 Број:04-350-12/2022
 Дана: 1.3.2022.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 ЗА ДЕО ЗОНЕ СТАНОВАЊА И ПОСЛОВАЊА НА ПОТЕЗУ ВИТЕЗИЋ У ВРДНИКУ

Скупштина општине Ириг донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику („Службени лист општина Срема”, број 31/21).

Саставни део ове Одлуке је и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику, на животну средину број 04-350-12/2021 од 7.7.2021. 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, дана 30.7.2021.

Обрађивач плана је доставио материјал за рани јавни увид дана 7.2.2022.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 за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику , одржан је у трајању од 15 дана, у периоду од 23. фебруара до 9. марта 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 Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику, 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 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 9.3.2022.године.

У току трајања раног јавног увида у концептуални оквир Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику, није било пристиглих примедби и сугестија.

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 за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику, који је усвојен на седници Комисије, дана 15.4.2022.године.

НАЧЕЛНИК
Оливер Огњеновић

Доставити:

1. Наслову
2. Архиви

7. Извештај о спроведеној стручној контроли нацрта Плана



Примљено: 06-07-2022		
Број	ригор	Орг. јед.
1563/1		

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Служба за имовинско-правне послове и урбанизам
Број: 04-350-12/2021
Дана: 18.06.2022.године
И Р И Г, Војводе Путника 1
Тел. 022/ 400-623; факс: 462-035

- Јаков
- Томислав
- Миле

Комисија за планове Општине Ириг, на својој редовној 33. седници, одржаној 10.6.2022. 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 за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику 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 за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику

I Уводни део

Изради Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику (у даљем тексту: Плана), приступило се на основу Одлуке Скупштине општине Ириг о изради Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику од 30.7.2021.године, која је објављена у „Службеном листу општина Срема”, број 31/21.

Саставни део ове Одлуке је и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику, на животну средину, које је донела Служба за имовинско правне послове и урбанизам, Општинске управе, општине Ириг, број:04-350-12/2021, од 7.7.2021.године.

Носилац израде Плана је Општинска управа општине Ириг, Служба за имовинско правне послове и урбанизам, а Обрађивач Плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине“ из Новог Сада.

План садржи: текстуални део, графички део и документациону основу.
Предметна локација Плана налази се у катастарској општини Врдник. Укупна површина подручја обухваћеног границом обухвата Плана износи око 6.71ха.

Основни циљ израде Плана је стварање планског основа за изградњу стамбених објеката и туристичког комплекса.

II Претходне активности

Носилац израде Плана организовао је рани јавни увид у елаборат и концептуални оквир Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику , у складу са члановима 37.-43. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

Рани јавни увид одржан је у периоду од 23. фебруара до 9.марта 2022. године.

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 23.2.2022.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.

Концептуални оквир Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику (аналогни и дигитални облик), био је доступан јавности, како на интернет страници Општине Ириг (www.irig.rs), тако и у просторији Службе за имовинско-правне послове и урбанизам , на увид сваког радног дана од 8.00 до 14.00 часова, у приземљу услужног центра Општинске управе Ириг, у Иригу, улица Војводе Путника бр. 1.

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 09.03.2022.године.

У току трајања раног јавног увида није било достављених примедби и сугестија.

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 15.4.2022.године, одржана је 31. 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 33. седници одржаној 10.6.2022. 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, Јелена Јовић.

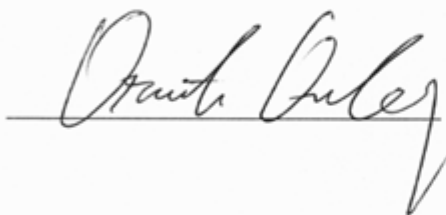
У свом излагању представник Обрађивача Плана изнео је хронолошким редом процедуру израде нацрта Плана и истакли да су прибављени сви потребни законски услови од ималаца јавних овлашћења за израду Плана.

Јелена Јовић је навела да је основ за израду овог ПДР-а иницијатива инвеститора, стратегијски мастер план развоја Фрушке горе, за општину Ириг, ШПО Ириг и генерални план насеља Врдник. Што се тиче обухвата плана, он је дефинисан Одлуком о изради плана који је представљен у графичком делу плана који је у даљој разради коригован и то на три места. Прва локација на којој је коригован план је у западном делу простора ради дефинисања сабирне насељске саобраћајнице из Гробљанске према Радничкој улици. Друга локација је такође у западном делу простора ради дефинисања коридора саобраћајнице за потребе прикључења на сабирну насељску саобраћајницу и трећа локација је у југоисточном делу обухвата плана којом је обухваћена једна парцела из зоне породичног становања ради дефинисања сабирне насељске саобраћајнице. Простор који се разрађује планом је у грађевинском подручју насеља Врдник, један део је у ужој зони центра Врдника, а затим се један мали део обухвата плана налази у зони контролисане градње, која је дефинисана Просторним планом општине Ириг, а северни део обухвата плана се налази у зони потенцијалног клизишта, која је дефинисана планом генералне регулације насеља Врдник.

По садржају, у плану су већ изграђени објекти породичног становања.Цео простор је сагледан као једна целина обзиром да је у северном делу плана бања Врдник, те је и садржај плана тако конципиран као туристичко-рекреативни комплекс. Обухватом плана су утврђене две намене и то површине породичног становања и пословно, туристичко-угоститељски комплекс. Новина је што је у зони породичног становања могућа и изградња пословног простора. У намени пословно, туристичко-угоститељског комплекса дозвољена је изградња отворених спортских објеката:базени,спортски терени, тематски паркови, игралишта, а због денивелације терена могућа је изградња терена за екстремне спортове као што је зиплајн.

Чланови Комисије нису имали примедбе на нацрт Плана. Наложено је да се Нацрт Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику упути на Јавни увид у трајању од 30 дана.

Секретар Комисије
Оливер Огњеновић

Handwritten signature of Oliver Ogjenović in black ink, written over a horizontal line.

Председник Комисије

Драгана Дунчић

Handwritten signature of Dragana Dunčić in black ink, written over a horizontal line.

8. Извештај о обављеном јавном увиду



Примљено: 18-08-2022		
Б р о ј	Прилог	Орг.јед.
1865/1		

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Служба за имовинско- правне послове и урбанизам

Број: : 04-350-12/2022

Дана:16.8.2022.године

И р и г, Војводе Путника 1

Тел. 022/ 400-623; факс: 462-035

ИЗВЕШТАЈ

о обављеном Јавном увиду Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић

I УВОДНИ ДЕО

Изради Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић (у даљем тексту: Плана), приступило се на основу Одлуке Скупштине општине Ириг о изради Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић, 30.7.2021.године, која је објављена у „Службеном листу општина Срема“, број 31/21.

Саставни део ове Одлуке је и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику , на животну средину, које је донела Служба за имовинско правне послове и урбанизам, Општинске управе, општине Ириг, број:04-350-12/2021, од 7.7.2021.године.

Носилац израде Плана је Општинска управа општине Ириг, Служба за имовинско правне послове и урбанизам, а Обрађивач Плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине“ из Новог Сада.План садржи: текстуални део, графички део и документациону основу.

Предметна локација Плана налази се у катастарској општини Врдник. Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 6.71 ха.

Основни циљ израде Плана је стварање планског основа за изградњу стамбених објеката и туристичког комплекса.

Израда и стручна контрола планског документа

Носилац израде Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић, организовао је рани јавни увид у елаборат и концептуални оквир , у складу са члановима 37.-43. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

Рани јавни увид одржан је у периоду од 23.фебруара до 9.марта 2022. године.

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 23.2.2022.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.

Концептуални оквир (аналогни и дигитални облик), био је доступан јавности, како на интернет страници Општине Ириг (www.irig.rs), тако и у просторији Службе за имовинско-правне послове и урбанизам, на увид сваког радног дана од 8.00 до 14.00 часова, у приземљу услужног центра Општинске управе Ириг, у Иригу, улица Војводе Путника бр. 1.

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 09.03.2022.године.

У току трајања раног јавног увида у концептуални оквир Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику, није било пристиглих примедби и сугестија.

Дана 15.4.2022.године, одржана је 31. 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 упуту у даљу процедуру израде нацрта Плана.

Након израде нацрта Плана, Комисија за планове општине Ириг је на својој 33. седници одржаној 10.6.2022. 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 представница Обрађивача Плана, испред ЈП "Завод за урбанизам Војводине, Јелена Јовић.

У свом излагању представница Обрађивача Плана је изнела хронолошким редом процедуру израде нацрта Плана и истакла да су прибављени сви потребни законски услови од ималаца јавних овлашћења за израду Плана.

Јелена Јовић је навела да је основ за израду овог ПДР-а иницијатива инвеститора, стратегијски мастер план развоја Фрушке горе, за општину Ириг, ППО Ириг и генерални план насеља Врдник. Што се тиче обухвата плана, он је дефинисан Одлуком о изради плана који је представљен у графичком делу плана који је у даљој разради коригован и то на три места. Прва локација на којој је коригован план је у западном делу простора ради дефинисања сабирне насељске саобраћајнице из Гробљанске према Радничкој улици. Друга локација је такође у западном делу простора ради дефинисања коридора саобраћајнице за потребе прикључења на сабирну насељску саобраћајницу и трећа локација је у југоисточном делу обухвата плана којом је обухваћена једна парцела из зоне породичног становања ради дефинисања сабирне насељске саобраћајнице. Простор који се разрађује планом је у грађевинском подручју насеља Врдник, један део је у ужој зони центра Врдника, а затим се један мали део обухвата плана налази у зони контролисанае градње, која је дефинисана Просторним планом општине Ириг, а северни део обухвата плана се налази у зони потенцијалног клизишта, која је дефинисана планом генералне регулације насеља Врдник.

По садржају, у плану су већ изграђени објекти породичног становања. Цео простор је сагледан као једна целина обзиром да је у северном делу плана бања Врдник, те је и садржај плана тако конципиран као туристичко-рекреативни комплекс. Обухватом плана су утврђене две намене и то површине породичног становања и пословно, туристичко-угоститељски комплекс. Новина је што је у зони породичног становања могућа и изградња пословног простора. У намени пословно, туристичко-угоститељског

комплекса дозвољена је изградња отворених спортских објеката: базени, спортски терени, тематски паркови, игралишта, а због денивелације терена могућа је изградња терена за екстремне спортове као што је зиплајн.

Чланови Комисије нису имали примедбе на нацрт Плана. Комисија је донела закључак да се након израде извештаја о спроведеној стручној контроли План упутити у даљу процедуру на јавни увид.

II ПОСТУПАК СПРОВОЂЕЊА ЈАВНОГ УВИДА

Општина Ириг- Општинска управа, Служба за имовинско-правне послове и урбанизам, у складу са законским и подзаконским одредбама, објавила је оглас о спровођењу Јавног увида у Нацрт Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику, у „М новинама“ и дневном листу „Дневник“, у периоду од 13.7.2022. до 11.8.2022. године, у трајању од 30 дана.

Нацрт Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику, 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, достављена је примедба Штрбац Зорана из Врдника, од 9.8.2022. године, која се односи на правила грађења за породично становање у делу Плана (поглавље „II Правила грађења“, тачка 2.1. Породично становање“). Подносилац примедбе је предложио да се у оквиру парцела намењених породичном становању не дозволи изградњу пословних објеката већег капацитета и да се евентуално може дозволити да се у оквиру парцела намењених породичном становању могу организовати собе за издавање – мањи апартмани и неки пратећи пословни садржаји мањег капацитета, а да стамбена зона буде искључиво за становање.

Подаци о одржаној седници Комисије за планове општине Ириг

Седница Комисије за планове Општине Ириг, одржана је по завршетку јавног увида у четвртак, 15.08.2022. 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.

Седници је присуствовао Оливер Огњеновић, секретар Комисије.

На јавној седници Комисије, разматране су пристигле примедбе на Нацрт Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић.

Комисији и Обрађивачу Плана, ЈП Завод за урбанизам Војводине, достављена је примедба Штрбац Зорана из Врдника.

ПРИМЕДБА :

У оквиру парцела намењених породичном становању не дозволити изградњу пословних објеката већег капацитета.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА : Примедба се прихвата

Како више није било примедби Председница Комисије је закључила јавни део седнице, те се прешло на затворену седницу Комисије на којој се Комисија изјаснила поводом поднете примедбе и става Обрађивача плана.

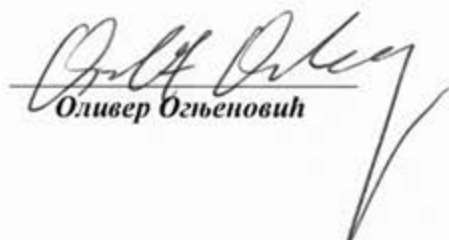
Комисија се једногласно изјаснила да се прихвати став Обрађивача плана по пристиглој примедби, на Нацрт Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић и исте је усвојила.

Потом је на предлог председнице Комисије донет једногласан

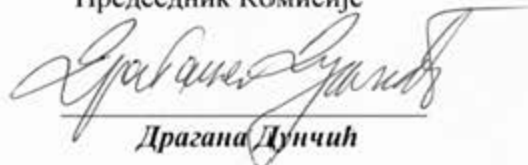
ЗАКЉУЧАК

Упућује се Нацрт Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врдику у даљу процедуру доношења.

Секретар Комисије


Оливер Огњеновић

Председник Комисије


Драгана Дунчић

Чланови Комисије:


Иван Тамаш


Обрад Вученовић


Владимир Пихлер

9. Мишљења надлежних органа и институција



Примљено:	10-10-2022	
Број	Р. бр.	Сл. јед.
2242/1		

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 109-04/22
Датум: 05.10.2022. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ОПШТИНА ИРИГ
Служба за имовинско-правне
послове и урбанизам
ИРИГ
Војводе Путника број 1

Предмет: Мишљење

Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица достављен је нацрт Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потесу Витезић у Врднику који је израдио ЈП Завод за урбанизам Војводине из Новог Сада, Железничка 6/III, број: Е-2807 од јануара 2022. године.

Након прегледа достављеног Плана детаљне регулације, стручна служба овог Завода констатовала је да је исти урађен у складу са Условима чувања, одржавања и коришћења и мера заштите за израду Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потесу Витезић у Врднику овог Завода број 109-04/22 од 22.03.2022. године.

На основу наведеног, у складу са одредбом члана 107. став 4. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94), Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица **даје позитивно мишљење** на План детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потесу Витезић у Врднику.

Доставити:

- Општина Ириг, Служба за имовинско-правне послове и урбанизам из Новог Сада, Војводе Путника број 1;
- Документацији.



в. д. Директора

Љубиша Шулаја

Примљено	02-12-2022	ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Број	2666/1	Београд 90А Београд 90Б Београд 90В Београд 90Г Београд 90Д Београд 90Е Београд 90Ж Београд 90З Београд 90И Београд 90Ј Београд 90К Београд 90Л Београд 90М Београд 90Н Београд 90О Београд 90П Београд 90Р Београд 90С Београд 90Т Београд 90У Београд 90Ф Београд 90Х Београд 90Ц Београд 90Ч Београд 90Ш Београд 90Ж Београд 90Џ



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016 и 95/2018 - други закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), поступајући по захтеву бр. 04-350-12/2021 од 04.10.2022. године, Општинске управе, Служба за имовинско-правне послове и урбанизам, Општина Ириг, Војводе Путника 1 Ириг, а односи се на Захтев за издавање мишљења о испуњености услова заштите природе у Нацрту Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику, дана 10.10.2022. године под 03 бр. 020-2808/2, Станко Косовац по Овлашћењу број 04 035 4111 од 29.12.2021. године издаје

МИШЉЕЊЕ

На основу достављеног Захтева за издавање мишљења о испуњености услова заштите природе у Нацрту Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику.

Увидом у документацију овог Завода, утврђено је да за потребе израде Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику, Завод је издао Решење о условима заштите природе (бр. 03 020-669/2 од 31.03.2022).

Увидом у достављену документацију од стране Општинске управе, Служба за имовинско-правне послове и урбанизам, Општина Ириг, Војводе Путника 1, Ириг, а односи се на Захтев за издавање мишљења о испуњености услова заштите природе у Нацрту Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику, утврђено је да су услови заштите природе инкорпорирани у предметну планску документацију.

Покрајински завод за заштиту природе констатује следеће:

Имајући у виду претходно наведено, а на основу изнетих података као и релевантних чињеница, Завод издаје позитивно Мишљење у вези испуњености услова заштите природе у Нацрту Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику.

Пуномоћник директора по Овлашћењу
број 04 035 4111 од 29.12.2021. године

Станко Косовац

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива

10. Друга документација и подаци од значаја за израду, контролу и доношење планског документа





БРОЈ: 137/1
ДАНА: 31-01-2022

Знак: ЛЛИ
Вежа: Е - 2807

У складу са чланом 38. став 5. 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) и чланом 27. став 2. тачка 1) Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19)

Одговорни урбаниста на изради **Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику**, Лана Исаков, маст. инж. арх., број лиценце 200 1532 16

ИЗЈАВЉУЈЕ

да је **Елаборат за рани јавни увид** урађен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона.

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

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

Печат:



Потпис:

Lana Isakov



БРОЈ: 1346/1
ДАНА: 08-06-2022

Знак: ЈДЈ
Вежа: Е - 2807

У складу са чланом 38. став 5. 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) и члана 27. став 2 тачка 2) Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19)

Одговорни урбаниста на изради План детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику, Јелена Јовић, дипл.инж.арх., број лиценце 200 1336 12

ИЗЈАВЉУЈЕ

да је **нацрт овог планског документа, пре стручне контроле:**

- 1) урађен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона;
- 2) припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога;
- 3) усклађен са условима ималаца јавних овлашћења;
- 4) усклађен са извештајем о раном јавном увиду;
- 5) усклађен са планским документима ширег подручја.

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

Јелена Јовић, дипл.инж.арх.
200 1336 12

Печат:



Потпис:



БРОЈ: 2165/1
ДАНА: 29-09-2022

Знак: ЈДЈ
Веза: Е - 2807

У складу са чланом 38. став 5. 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 и 9/20 и 52/21) и чланом 27. став 2 тачка 4) Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19)

Одговорни урбаниста на изради **Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику**, Јелена Јовић, дипл. инж. арх., број лиценце 200 1336 12

ИЗЈАВЉУЈЕ

да је **плански документ, после јавног увида:**

- 1) припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона,
- 2) припремљен и усклађен са Извештајем о обављеном јавном увиду.

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

Јелена Јовић, дипл. инж. арх.
200 1336 12

Печат:



Потпис: _____

Jelena Jovic

11. Одлука о доношењу



План), који је израђен од стране ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III, под бројем Е-2807, 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:

Ред. бр.	Назив графичког приказа	Ра-змера
1.	ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:	
1.1.	Извод из Просторног плана општине Ириг - Реферална карта број 1 - Намена простора	---
1.2.	Извод из Просторног плана општине Ириг - Реферална карта број 3.2-Природни ресурси и заштита животне средине	---
1.3.	Извод из Плана генералне регулације насеља Врдник-Планирана функционална организација насеља са претежном наменом површина	---
1.4.	Граница плана са постојећом наменом површина у обухвату Плана	1:1000
2.	ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПЛАНИРАНИХ РЕШЕЊА:	
2.1.	Граница обухвата плана са приказом карактеристичне целине	1:1000
2.2.	Планирана намена површина	1:1000
2.3.	Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије, спратност објеката, саобраћајна инфраструктура са карактеристичним попречним профилима и предлог препарцелације на осталом грађевинском земљишту	1:1000
2.4.	План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом	1:1000
2.5.	Заштита природних добара, непокретних културних добара и животне средине	1:1000
2.6.	План површина јавне намене и начин спровођења плана детаљне регулације	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) примерка у дигиталном облику.

370

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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 40. Статута Општине Ириг („Службени лист општина Срема“, број 10/19), Скупштина Општине Ириг, на седници одржаној 3. новембра 2022. године, доноси

ОДЛУКУ

О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ЗОНЕ СТАНОВАЊА И ПОСЛОВАЊА НА ПОТЕЗУ ВИТЕЗИЋ У ВРДНИКУ

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику (у даљем тексту:

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/Ш.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува Инвеститор: Зоран Штрбац, из Врдника.

Три примерака донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и три примерака 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“.

Скупштина општине Ириг

Број: 01-011-32/2022

3. новембра 2022. године

Ириг

Председник

Стеван Казимировић, с.р.

Ђ) ПРИЛОГ



Релевантни законски и подзаконски акти који регулишу ову област су:

- 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 експропријацији („Службени гласник РС”, бр. 53/95, 23/01-СУС и „Службени лист СРЈ”, број 16/01-СУС и „Службени гласник РС”, бр. 20/09 и 55/13-УС);
 - Закон о 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 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);
 - 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 стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10);
 - Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09);
 - Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 25/15);
 - Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон);
 - 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”, бр. 36/09 и 88/10);
 - Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС”, број 112/15);
 - Закон о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15, 95/18-др. закон и 40/21);
 - Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС”, бр. 44/10, 60/13-УС, 62/14 и 95/18-др. закон);
 - 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 смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 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, 104/09-др.закон, 10/15 и 36/18);
 - Закон о одбрани од града („Службени гласник РС”, број 54/15);
 - Закон о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04);
 - Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09, 20/15, 87/18 - др. закон, 87/18, 87/18 - др. закон);
 - Закон о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон);
 - Закон о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21);
 - Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10);
 - Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС”, број 31/12);
- као и други законски и подзаконски акти, који на директан или индиректан начин регулишу ову област.

