УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ЗОНУ „НОВЕ БАЊЕ“
У КО ВРДНИК

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД

Е – 2859

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Зорица Бошњачић, мастер инж. арх.

ВД ДИРЕКТОРА

Предраг Кнежевић, дипл. правник

Ириг, новембар 2022. године

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	Урбанистички пројекат за зону „Нове бање“ у КО Врдник
НАРУЧИЛАЦ:	Општина Ириг, Ириг, Војводе Путника број 1
ОБРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА:	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:	2859
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Зорица Бошњачић, мастер инж.арх.
СТРУЧНИ ТИМ:	Милко Бошњачић, мастер инж.геодез. Марија Зец, мастер инж.саобр. Бранко Миловановић дипл.инж.мелио. Зорица Санадер, дипл.инж.електр. Милан Жижић, дипл.инж.маш. Наташа Медић Королија, маст.инж.пејз.арх. Др Тамара Зеленовић Теодора Томин Рутар, дипл.правник Драгана Матовић, оператер Душко Ђоковић, копирант Бане Свитлица, геодетски техничар

С А Д Р Ж А Ј

А) ОПШТИ ДЕО

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД 1
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ 1
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ 1
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ 1
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 2
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ 2
3.1 РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА 5
3.1.1. План регулације и предлог препарцелације 5
3.1.2. План нивелације 7
3.2. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА 8
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ 8
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА 10
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ 13
6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА 13
6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА 14
6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА 16
6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА 18
6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА 19
7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ 19
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ 20
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА 21
9.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА 21
9.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА 21
10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА 22
10.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА 22
10.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА 23
11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКАТА 23
12. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ 24
13. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ И ДРУГЕ УСЛОВЕ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ 24

В) ГРАФИЧКИ ДЕО

Редни бр.	Назив карте	Размера
	Положај Урбанистичког пројекта у ширем окружењу – Извод из ППО Ириг	-
1.	Катастарско – топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта	1:1000
2.	Ситуациони приказ урбанистичког решења локације са регулацијом и нивелацијом	1:1000
3.	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	1:1000
4.	Идејно решење објеката	

Г) ПРИЛОГ

1. Извод из Просторног плана општине Ириг („Службени лист општина Срема“, број 31/21 и 38/21)
2. Оверен катастарско-топографски план
3. Услови надлежних органа и институција прибављени за потребе израде Урбанистичког пројекта

А) ОПШТИ ДЕО

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 статуту / 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 члану

Пословно име: Opština Žitište

Регистарски / Матични број: 08030715

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
Уплаћен: 80.042,71 RSD	26.05.2017

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Sečanj

Регистарски / Матични број: 08019215

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
Уплаћен: 80.042,71 RSD	30.05.2017

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Senta

Регистарски / Матични број: 08038490

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: Opština Srbobran

Регистарски / Матични број: 08013438

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
Уплаћен: 80.042,71 RSD	05.05.2017

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Titel

Регистарски / Матични број: 08050724

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
Уплаћен: 80.042,71 RSD	04.05.2017

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Čoka

Регистарски / Матични број: 08381984

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
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	
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	
Уплаћен: 80.042,71 RSD	26.04.2017

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Bačka Topola

Регистарски / Матични број: 08070555

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
Уплаћен: 80.042,71 RSD	24.05.2017

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Bečej

Регистарски / Матични број: 08359466

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
Уплаћен: 80.042,71 RSD	17.05.2017

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Bački Petrovac

Регистарски / Матични број: 08127808

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
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	
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	
Уплаћен: 80.042,71 RSD	03.05.2017

Удео	износ(%) **0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Inđija

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: Opština Mali Iđoš

Регистарски / Матични број: 08695059

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
Уплаћен: 80.042,71 RSD	02.06.2017

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Nova Crnja

Регистарски / Матични број: 08013705

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
Уплаћен: 80.042,71 RSD	16.05.2017

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Novi Kneževac

Регистарски / Матични број: 08385327

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD	10.05.2017

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Plandište

Регистарски / Матични број: 08057567

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
Уплаћен: 80.042,71 RSD	23.05.2017

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Apatin

Регистарски / Матични број: 08350957

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
Уплаћен: 80.042,71 RSD	06.09.2017

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština 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: Autonomna Pokrajina Vojvodina - Pokrajinska Vlada

Регистарски / Матични број: 08068615

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	
Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	30.06.2002

	износ(%)
Удео	**94,800000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Temerin

Регистарски / Матични број: 08330514

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
Уплаћен: 80.042,71 RSD	17.07.2019

	износ(%)
Удео	**0,200000000000**

Подаци о члану

Пословно име: Opština Sremski Karlovci

Регистарски / Матични број: 08139199

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ БЕОГРАД

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Зорица Б. Бошњачић

мастер инжењер архитектуре
ЛИБ 10586100017

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1546 16

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
19. маја 2016. године

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД

БРОЈ: 2549/1
ДАНА: 15-11-2022

Знак: ЗББ
Веза: Е – 2859

У складу са чланом 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", бр. 32/19), а у вези са чланом 38. 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)

Одговорни урбаниста на изради **Урбанистичког пројекта за зону „Нове бање" у КО Врдник**, Зорица Бошњачић, мастер инж.арх., број лиценце: 200 1546 16

И З Ј А В Љ У Ј Е

да је Урбанистички пројекат урађен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

Одговорни урбаниста: Зорица Бошњачић, мастер инж.арх.
Број лиценце: 200 1546 16

Печат: ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Зорица Б. Бошњачић маст. инж. арх. 200 1546 16 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Потпис: Зорица Бошњачић

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ЗОНУ „НОВЕ БАЊЕ" У КО ВРДНИК

УВОД

На захтев Општине Ириг као Наручиоца, а за потребе стварања услова за формирање атрактивног јавног парковског простора (уређење „централног парка" са амфитеатром у зони „Нове бање") који ће представљати важан део система уређених јавних површина зоне у КО Врдник, приступило се изради Урбанистичког пројекта за зону „Нове бање" у КО Врдник (у даљем тексту Урбанистички пројекат).

Урбанистички пројекат је урађен у складу са Идејним решењем за „Јавни парк са отвореном позорницом и спортско-рекреативним садржајима у зони Нове бање", израђено од стране „Ђорђе Бајило архитекти" доо, Јована Цвијића 10, Нови Сад.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Садржина, начин и поступак израде Урбанистичког пројекта су регулисани одредбама чл. 60-63а 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), и одредбама чл. 76-77 и 85-95. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", број 32/19).

Урбанистички пројекат је урађен у складу са Правилником о ближим условима за обављање спортских активности и спортских делатности („Службени гласник РС", број 42/17), Правилником о безбедности дечјих игралишта („Службени гласник РС", број 41/19), 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) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18-др. закон, 87/18 и 87/18-др. закон).

Урбанистичким пројектом дефинише се уређење простора у складу са планским документом, и то: намена површина и објеката, регулационо и нивелационо решење локације, приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу, мере заштите и приказује се идејно решење за предметне објекте.

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је Просторни план општине Ириг „Службени лист општина Срема", бр. 31/21 и 38/21 (у даљем тексту Просторни план).

Анализом Просторног плана општине Ириг установљено је да се предметни простор налази у зони „Нове бање", на грађевинском земљишту изван грађевинског подручја насеља.

Просторним планом, за уређење и изградњу површина јавне намене у зони „Нове бање", регулисано је следеће:

„Уређење и изградњу површина јавне намене изводити у складу са важећим правилницима који конкретну област уређују (јавне површине: приступни путеви, тргови, паркови и објекти јавне намене: спортско-рекреативни терени), као и са урбанистичким условима, датим овим Планом по областима, односно садржајима јавне намене. Осим урбанистичких услова наведених у тачкама које следе, за наведене садржаје примењују се и „Општа правила грађења".

На површинама јавне намене важи директна примена Плана према дефинисаним:
- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите;
- општим правилима грађења,

<u>уз обавезну израду урбанистичког пројекта.</u>

Површине јавне намене у подручју „Нове бање" су површине за спорт и рекреацију, зелене површине, отворена позорница/амфитеатар, јавни паркинг и поток."

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом се налази северозападно од насеља Врдник, на јужним обронцима Фрушке горе.

Посматрани простор је омеђен са свих страна грађевинским земљиштем и то: са јужне, југозападне и источне стране површинама за резиденцијалне виле, а са северне и северозапане стране површинама за комерцијалне делатности.

Урбанистичким пројектом су обухваћене катастарске парцеле 2592/1, 2593/5, 2593/9, 2593/10, 2594/2, 2595/4, 2599/1, 2596/5, 2596/4, 2599/3, 2600/3, 2600/1, 2601/1, 2602/1, 2603, 2604/1, 2608/1, 2611/1, 2622/1, 2611/2, 2607/5, 2613/3, 2607/1, 2613/4, 2623/3, 2619/1, 2614/1, 2617/2, 2615/1, 2632/1, 2627/1, 2623/1, 2619/3, 2614/4, 2644/1, 2637/1, 2639/1, 2638/3, 2640/3, 2636/3, 2634, 2630, 2625, 2620, 2617/3, 2640/3, 2636/3, 2633/3, 2629/1, 2624/1, 2618/1, 2615/4, 2616/1, 2780/1, 2778/2, 2777/2, 2776/2, 2776/1, 2777/1, 2778/1, 2779/1, 2776/1 КО Врдник, у површини од око 6,30 ha.

На катастарској парцели број 2637/1 КО Врдник налазе се два објекта за које је предвиђено рушење: викенд кућа, површине 47 m^2 и помоћна зграда површине 16 m^2.
На осталим катастарским парцелама нема изграђених објеката.

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Површине за спорт и рекреацију

На површинама за спорт и рекреацију планира се изградња спортских терена са то: два спортска терена за кошарку, једног мултифункционалног спортског терена, фудбалског терена са вештачком травом и трибинама, два терена за баскет, објекта у служби спорта, боулдер зида на потпорном зиду за стабилизацију постојеће саобраћајнице, потпорних зидова код терена за фудбал и мултифункционалног терена.

Димензије боулдер зида су: дужина 60 m, висина 4 m и ширина 0,65 m.

Ширина свих потпорних зидова је 0,4 m. Дужина потпорног зида код боулдер зида износи ~73 m, висина ~ 4,2 m у највишој тачци. Висина потпорног зид код терена за фудбал и мултифункционалног терена износи 0,7 m, а дужина је ~ 98 m. Потпорни зид код дечијег игралишта је дужине ~ 60 m, а висине око 1,7 m.

У јужном делу површине за спорт и рекреацију формира се површина са реквизитима теретане на отвореном, и столови за стони тенис. Планирани садржај се међусобно повезује пешачким стазама, док се по ободу планира трим стаза која ће објединити и повезати све зоне.

Укупна површина терена износи 6170 m^2, и то:
- фудбалски терен са вештачком травом 2925 m^2,
- трибине 365 m^2,
- мултифункционални терен 1056 m^2,
- терени за кошарку 1216 m^2,
- терени за баскет 608 m^2.

Објекат у служби спорта је позициониран у северном делу ове зоне. Подељен је у две целине: угоститељски део (у виду кафе бара) и део са претећим просторима за спортисте и рекреативце (свлачионице за тимове или групе, санитарни чворови са тушевима, магацински простор са реквизитима и техника).

Бруто развијена грађевинска површина објекта у служби спорта износи 604 m^2. Површина земљишта под објектом је 455 m^2. Објекат је спратности Пр + Г (приземље + галерија), висине слемена H=9,5 m у односу на коту заштитног тротоара објекта. Бруто површина галерије износи 149 m^2.

Обезбеђен је приступ противпожарног возила до објекта и санитетског до свих терена, као и паркинг површина за очекиван број посетилаца и за запослено особље.

Да би се обезбедило истовремено неометано коришћење спортских терена, постављају се транспарентне заштитне спортске ограде, око фудбалског терена висине 4 m, а око мултифункционалног терена висине 2 m, према објекту спорта, као заштита од пребацивања лопте.

Зелене површине

Зелене и парковске површине су уређене као јавни отворени простори, повезани са системом јавних простора насеља Врдник.

Северни део зелених површина је у форми линијског парка за рекреацију и разоноду посетилаца, са уређеним шетним стазама, трим стазом, платоима за одмор, игру и забаву деце, са адекватним партерним уређењем и свом потребном парковском инфраструктуром и мобилијаром на предвиђеним микролокацијама, озелењеним и уређеним површинама. Пешачка комуникација уређена је тако да се оствари функционално повезивање садржаја унутар парка и у окружењу, са циљем пружања целина за одмор и шетњу, зона за организацију различитих манифестација и концерата, игру и едукацију. Главни пешачки правац пружа се дуж „Стазе Здравља“, повезујући хотелско-туристички комплекс „Фрушке терме“ и етно село „Врдничка кула“ са будућим амфитеатром, површинама за спорт и рекреацију, усмеравајући посетиоце ка насељу Врдник.

Шеталишта у оквиру зелених површина биће добро осветљена и означена, са клупама за одмор дуж праваца кретања. Формирани су и простори у сенци дрвећа или пергола за заштиту од сунца. Пунктови са перголама биће постављени на више локација, односно одморишта. Адекватан парковски мобилијар у виду ђубријера, чесми итд. пратиће развој садржаја.

Плато и проширења предвиђени су на тачкама укрштања праваца кретања или на местима са већом концентрацијом људи намењених рекреацији, дружењу и одмору.

У продужетку линијског парка, смештено је дечије игралишта. За превазилажење висинских разлика, и уређење примениће се различита техничка решења у виду потпорних зидова и рампи. Дечије игралиште биће опремљено реквизитима адекватним овој намени, љуљашкама, клацкалицама, пењалицама, полигонима, све постављено на гумираној подлози. Мобилијар је замишљен у савременим материјалима, безбедан, у свему према правилима и стандардима који дефинишу ову област. У оквиру дечијег игралишта биће постављени сеници/надстрешнице клупе и трибине за одмор. Планирано је засенчење дела игралишта делимично транспарентном надстрешницом. Уз дечије игралиште обезбеђена је чесма. Кроз зону ову зону пролази траса трим стазе која креће из линијског парка.

Потпорни зид код дечијег игралишта је дужине ~ 60 m, а висине око 1,7 m. Ширина потпорног зида је 0,4 m.

Како би се физички одвојила зона дечијег игралишта од саобраћајних површина у непосредном окружењу, планирано је постављање заштитне ограде у међузони. На деловима где су пешачке површине у непосредном контакту са саобраћајницама постављају се транспарентне заштитне ограде висине 1,10 m.

Отворена позорница/амфитеатар

Отворена позорница/амфитеатар (простор за организацију догађаја и место за окупљање отвореног типа), представља јавну позорницу и централно место организације различитих манифестација и концерата.

Природно окружење позорнице одговара намени, јер денивелација терена и зараван испод формира амбијент амфитеатарског типа и на тај начин створен је простор који се не намеће, већ утапа у окружење.

Обезбеђен је адекватан број пешачких приступа објекту, са одређеном контролом на улазима. Пешачки приступи објекту су прилагођени свим категоријама корисника. Осим пешачких приступа, планирани су и колски за потребе сервисирања објекта, и доставу техничке опреме у зависности од планираног сценског догађаја. Ова саобраћајница обезбедиће и приступ противпожарном возилу. Зона отворене позорнице била би ограђена транспарентном оградом висине 1,65 m и са контролом приступа како би се спречило девастирање у периодима када нема догађаја. За потребе функционисања објекта, предвиђен је паркинг за извођаче.

Бруто развијена грађевинска површина објекта износи 1460 m^2. Површина земљишта под објектом је 1460 m^2. Објекат је спратности По+Пр (подрум + приземље), висине слемена H=12 m у односу на коту заштитног тротоара објекта. Бруто површина подрума износи 366 m^2.

Учионице на отвореном су наставак зелене површине и отворене позорнице. Смештене су југоисточно од амфитеатра, са циљем организовања едукације деце у природи и рекреативне наставе. Замишљене су као простор за седење са фиксним бетонским мобилијаром и адекватном надстрешницом за заштиту од сунца. Учионицама се приступа са западне и северне стране преко пешачких стаза. Планиране су две учионице.

Бруто развијена грађевинска површина једне учионице износи 135 m^2. Површина земљишта под објектом је 135 m^2. Објекти су спратности Пр (приземље), висине слемена H=3,4 m у односу на коту заштитног тротоара објекта.

У оквиру ове зоне планирана је изградња јавног тоалета како за ове тако и за кориснике дечијег игралишта.

Бруто развијена грађевинска површина објекта јавног тоалета износи 37 m^2. Површина земљишта под објектом је 37 m^2. Објекат је спратности Пр (приземље), висине слемена H=3,9 m у односу на коту заштитног тротоара објекта.

Паркинг површина

Јавна паркинг површина обезбеђује стационирање возила, за путничка возила (ПА и БУС), за све потенцијалне кориснике садржаја „Нове бање".

Између трака паркинг места биће обезбеђена зелена острва са дрворедима. У оквиру јавне паркинг површине, у њеном северном делу, обезбеђена је површина за трафостаницу која износи 30 m^2.

3.1 РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

3.1.1. План регулације и предлог препарцелације

Планом регулације дефинисани су елементи осовинске регулације саобраћајних површина, као и радијуси кривина и попречних профила.

Тачке осовинске регулације саобраћаних површина одређене су своим координатама

Табела 1: Тачке осовинске регулације

Тачка	X	Y	H
1	7405002.36	4999857.56	224.70
2	7405004.29	4999892.13	225.60
3	7405006.22	4999926.70	226.45
4	7405058.60	4999933.77	226.80
5	7405079.89	4999885.18	225.70
6	7405083.27	4999868.49	225.30
7	7404772.61	4999916.18	241.70
8	7404733.04	4999937.75	247.50
9	7404720.60	4999959.02	250.10
10	7404737.86	5000005.58	251.90
11	7404756.14	5000021.54	251.20
12	7404769.69	5000043.63	250.50
13	7404751.01	4999959.61	250.85
14	7404762.69	5000002.10	250.85
15	7404789.03	4999911.35	240.50
16	7404787.00	4999948.59	244.80
17	7404822.12	4999949.68	241.00
18	7404834.93	4999902.85	237.50
19	7404871.84	4999930.60	238.80
20	7404981.39	4999938.68	228.00
21	7404983.47	4999939.45	228.40
22	7404621.24	5000142.75	265.70
23	7404545.49	5000217.53	268.60
24	7404539.72	5000212.86	268.50

На основу идејног решења, планирани објекти су позиционирани у односу на регулационе линије утврђене Просторним планом и границе грађевинских парцела, односно дефинисане су грађевинске линије, а све према условима из графичког прилога[1].

Поред напред наведеног планирани објекти одређени су и грађевинском линијом дефинисаном у односу на регулацију саобраћајних површина.

Објекат у служби спорта

Грађевинска линија се налази на 0,3 m од регулационе линије са северне стране - границе катастарских парцела бр. 2615/1, 2617/2, 2614/1 и 2619/1 и на 37 m (у најужем делу) од регулационе линије са западне стране - граница катастарске парцеле бр. 2627/4.

Спортски терени са трибинама

Терени за баскет се налазе на 20 m од регулационе линије са јужне стране - границе катастарских парцела бр. 2774, 2775/1 и 2775/2 и на 84 m од регулационе линије са западне стране - границе катастарских парцела бр. 2776/3 и 2773/2. Трибине су удаљене 1,2 m од јужне ивице терена.

Терени за кошарку се налазе на 16,8 m регулационе линије са северне стране - границе катастарске парцеле бр. 2615/1 и на 3,9 m (у најужем делу) од регулационе линије са источне стране - границе катастарске парцеле бр. 2616/2. Размак између терена износи 2 m.

Мултифункционални терен је позициониран на удаљености од 23 m од терена за кошарку, а терен за фудбал је удаљен од мултифункционалног терена за 5 m, све према условима из графичког прилога[2].

Потпорни зидови и боулдер зид

Грађевинска линија потпорног и боулдер зида се налази на 4,3 до 9,2 m од регулационе линије са источне стране - границе катастарске парцеле бр. 2780/2 и на 9 m од међне тачке катастарских парцела бр. 2780/2, 2780/5 и 2780/1.

Потпорни зид код фудбалског и мултифункционалног терена се налази уз северну и источну ивицу истих, а потпорни зид код дечијег игралишта је са његове југоисточне стране.

Отворена позорница/амфитеатар

Грађевинска линија се налази на 31,5 m (у најужем делу) од регулационе линије са југоисточне стране - границе катастарских парцела бр. 2601/2, 2604/2 и на 35,3 m од међне тачке катастарских парцела бр. 2600/1, 2600/2 и 2600/3.

Учионица на отвореном

Грађевинска линија се налази на 7 m од регулационе линије са северозападне стране - границе катастарске парцеле бр. 2607/3 и на 29,8 m од међне тачке катастарских парцела бр. 2607/1, 2607/3 и 2607/5. Учионице су на међусобном размаку од 5,4 m.

1 Графички прилог бр. 2. Ситуациони приказ урбанистичког решења локације са регулацијом и нивелацијом
2 Графички прилог бр. 2. Ситуациони приказ урбанистичког решења локације са регулацијом и нивелацијом

Јавни тоалет

Грађевинска линија се налази на 11 m од међне тачке катастарских парцела бр. 2613/1, 2613/4, 2613/3, 2611/2 и 2611/1 са источне стране и на 6 m (у најужем делу) од регулационе линије са југоисточне стране - границе катастарске парцеле бр. 2613/1.

Дечије игралиште је позиционирано на платоу североисточно од учионице на отвореном и јавног тоалета, у оквиру зелених површина.

Теретана је позиционирана на платоу између терена за баскет и боулдер зида.

Трафостаница

Грађевинска линија се налази на 11 m од међне тачке катастарских парцела бр. 2619/2, 2619/4 и 2619/1 са северне стране стране и на 5,4 m (у најужем делу) од регулационе линије са северне стране - границе катастарске парцеле бр. 2619/2.

Предлог препарцелације

Од постојећих катастарских парцела које добијају нову намену образују се нове јединствене грађевинске парцеле дефинисаних намена и то:

- две грађевинске парцеле за целину Отворена позорница/Амфитеатар, дати су услови за спајање постојећих катастарских парцела број 2596/4, 2599/3, 2600/1, 2601/1, 2602/1, 2604/1, 2603 у прву парцелу, и такође су дати услови за спајање постојећих катастарских парцела број 2613/4, 2607/1 у другу парцелу.
- За целину Зелене површине, дати су услови за спајање постојећих катастарских парцела број 2592/1, 2593/5, 2593/9, 2593/10, 2594/2, 2595/4, 2599/1, 2596/5, 2600/3 у прву парцелу, а такође су дати услови за спајање постојећих катастарских парцела број 2607/5, 2611/2, 2608/1, 2611/1, 2622/1 у другу парцелу.
- Даље за целину Паркинг површина, дати су услови за спајање постојећих катастарских парцела број 2619/1, 2614/1, 2623/3, 2617/2, 2615/1.
- предлог препарцелације катастарских парцела за формирање две грађевинске парцеле за целину Површине за спорт и рекреацију, дати су услови за спајање постојећих катастарских парцела број 2638/1, 2639/1, 2637/1, 2644/1, 2640/3, 2636/3, 2632/1, 2634, 2633/3, 2627/1, 2630, 2629/1, 2623/1, 2625, 2624/1, 2619/3, 2620, 2618/1, 2614/4, 2617/3, 2615/4, 2616/1 у прву парцелу, а такође су дати услови за спајање постојећих катастарских парцела број 2780/1, 2779/1, 2778/2, 2777/2, 2776/2, 2778/1, 2777/1, 2776/1 у другу парцелу.

3.1.2. План нивелације

Планом нивелације дефинисане су коте прелома и нагиби нивелета саобраћајница. Нивелационим решењем су дате смернице нивелације којих се у фази пројектовања треба начелно придржавати. За израду пројектне документације подужни нагиб саобраћајнице дефинитивно утврдити након геомеханичких испитивања терена. Коте нивелације код израде и реализације пројекта обавезно преносити са постојеће државне нивелманске мреже.

Кота приземља <u>Објекта у служби спорта</u> у односу на коту заштитног тротоара објекта је виша за 5 cm.

Кота приземља <u>Отворене позорнице/амфитеатра</u> је виша од коте заштитног тротоара објекта за минимално 10 cm код гледалишта, односно за 60 cm код бине.

Кота приземља <u>Учионице на отвореном</u> је у истом нивоу као и плато на којима се налазе.

Кота приземља Јавног тоалета је у односу на коту заштитног тротоара објекта виша за минимално 5 cm.

Простор урбанистичког пројекта налази се на природној падини од коте 217,23 mNV до коте 269,57 mNV.

Кота заштитног тротоара око објекта амфитеатар је на 250,85 mNV.

Коте осе интерних саобраћајница су:
- од 225,60 до 226,45 mNV, подужни нагиб је 2,46 %,
- од 224,70 до 225,60 mNV, подужни нагиб је 2,60%,
- од 224,70 до 225,30 mNV, подужни нагиб је 0,73%,
- од 225,30 до 225,70 mNV, подужни нагиб је 2,35%,
- од 225,70 до 226,80 mNV, подужни нагиб је 2,07% и
- од 226,45 до 226,80 mNV, подужни нагиб је 0,66%.

3.2. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА

Површине које се разрађују Урбанистичким пројектом пружају се од туристичко-угоститељског комплекса „Фрушке терме", дуж „Стазе здравља" према насељу Врдник и саобраћајни приступ остварују са приступних саобраћајница „Стазе здравља".

Немоторна кретања унутар појединих површина одвијаће се преко пешачких и трим стаза.

У оквиру јавне паркинг површине предвиђен је одговарајући број паркинг места за путничка возила и за аутобусе, димензионисана у складу са техничким прописима и важећим стандардима. Такође, у оквиру површине предвиђене за отворену позорницу/амфитеатар је предвиђен паркинг простор за путничка возила.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Табела 2: Приказ остварених урбанистичких параметара

	Параметри дефинисани Просторним планом општинеИриг	Остварени параметри за зону „Нове бање"
Површине за спорт и рекреацију у подручју „Нове бање"		
Укупна бруто развијена грађевинска површина објеката	-	604 m^2
Укупна површина терена и трибина		6170 m^2
Спратност	Пр (приземље), дозвољена је изградња подземних етажа ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе	Пр + Г (приземље + галерија)
Највећи дозвољени индекс заузетости	80%	27,80 %
Површина под пешачким површинама и стазама	-	19,48 %
Површина под паркингом	-	0,1 %
Површина под зеленилом	20%	52,62 %

	Параметри дефинисани Просторним планом општине Ириг	Остварени параметри за зону „Нове бање"
Зелене површине		
Површина под дечијим игралиштем (са потпорним зидом), пешачким површинама и стазама	-	26, 48 %
Површина под зеленилом	70%	73,52 %
Отворена позорница/амфитеатар		
Укупна бруто развијена грађевинска површина објеката	-	1767 m^2
Спратност	-	По+Пр (подрум + приземље)
Укупан број места за паркирање	-	13 за путничко возило , од чега је 1 предвиђено за особе са инвалидитетом
Највећи дозвољени индекс заузетости	-	10,34 %
Површина под пешачким површинама и стазама	-	16,38 %
Површина под паркингом	-	1,21 %
Површина под зеленилом	-	72,06 %
Паркинг површина		
Укупна бруто развијена грађевинска површина објеката	-	30 m^2
Спратност	-	-
Највећи дозвољени индекс заузетости	-	0,36 %
Укупан број места за паркирање	-	206 за путничко возило од чега је 11 предвиђено за особе са инвалидитетом и 4 за аутобус
Површина под интерном колско-пешачком саобраћајницом, пешачким површинама и стазама	-	39,23 %
Површина под паркингом	-	37,58 %
Површина под зеленилом	-	23,19 %

Табела 3: Биланс површина

НАМЕНА ПОВРШИНА		
	m^2	**%**
Површине за спорт и рекреацију	**24397,64**	**38,70**
Објекат у служби спорта	455	0,72
Спортски терени са трибинама	6170	9,76
Пешачка површина	4224,03	6,70
Трим стаза	529,07	0,84
Потпорни и боулдер зид	100,69	0,16
Травњак/уређене зелене површине	12,918,85	20,52
Зелене површине	**13329,61**	**21,14**
Пешачка површина и дечије игралиште	2584,55	4,10
Потпорни зид	23,64	0,04

НАМЕНА ПОВРШИНА		
	m²	%
Трим стаза	949,85	1,51
Травњак/уређене зелене површине	9771,57	15,49
Отворена позорница/амфитеатар	**17081,44**	**27,10**
Отворена позорница/амфитеатар	1460	2,31
Пешачка површина	2798,26	4,44
Паркинг	206,5	0,33
Учионица на отвореном	270	0,43
Јавни тоалет	37	0,06
Травњак/уређене зелене површине	12309,68	19,53
Паркинг површина	**8229,46**	**13,04**
Паркинг површина	3092,88	4,89
Интерна колско-пешачка површина	2879,62	4,56
Пешачка површина	318,15	0,50
Трафостаница	30	0,04
Травњак/уређене зелене површине	1908,81	3,03
УКУПНА ПОВРШИНА	**63038,15**	**100**

У обухвату Урбанистичког пројекта најзаступљеније су уређене зелене површине са око 58,6 %, затим следе пешачке површине са ~ 15,7 %, објекти високоградње и спортски терени са трибинама и боулдер зидом са укупно 13,5 %, паркинг површине са интерном колско-пешачком површином са ~ 9,8 %, док је најмање заступљена трим стаза са око 2,4 %.

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Површине за спорт и рекреацију

Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивног и активног одмора и рекреације у оквиру планираног мултифункционалног отвореног терена.

Зеленило спортско-рекреативних површина чини 20% од укупне површине комплекса и треба да буде решено као парковско зеленило. Спортско - рекреативне површине су заштићене од ветра и добро повезане са осталим површинама. Зелене површине су распоређене тако да створе сенку на јужним експозицијама.

Спортско-рекреативне површине треба да садрже високу и декоративну вегетацију укомпоновану у планирани терен. Избор врста треба прилагодити спортско-рекреативним површинама с тим да зеленило већином чине аутохтоне биљке које немају токсичне сегменте. Линијским зеленилом издиференцирани су поједини сегменти у простору - терени.

Терени за кошарку, баскет и мултифункционални спортски терен су асфалтиране равни адекватних падова са посебним премазима и бојама намењеним овој врсти коришћења, док је фудбалски терен са завршном обрадом од вештачке траве. Финални слој партерне облоге је противклизан.

Зелене површине - Зеленило линијског парка и дечијег игралишта

Формиран је линијски парк и линијско зеленило. Предвиђен је простор за пешачке стазе и дуж линијског парка формирана су места за окупљање и социјализацију (платформе за одмор), такође формирана је и трим стаза.

Линијски парк је потребно опремити стандардном инфраструктуром и системом за заливање, урбаним мобилијаром и осветљењем. Уколико постоји могућност укључити и коришћење обновљивих извора енергије, примарно соларне, ради осветљења пешачких стаза или за пуњаче мобилних телефона.

Дечије игралиште опремити савременим справама за дечију игру. Сви реквизити, опрема и мобилијар морају бити од дуготрајних, нетоксичних материјала, безбедни и једноставни за одржавање. Како би се обезбедило безбедно и удобно коришћење површине дечијег игралишта, планирана завршна обрада застора је подлога од рециклиране гуме – тартан, одговарајуће дебљине у складу са прописима. Тартан се комбинује у неколико различитих боја, и ствара се визуелно атрактивна површина.

У укупном билансу парка, алеје, путеви и стазе треба да заузму од 5-20% површине. Најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом (од тога цветњаци 2-5%), а објекти 0-5% од укупне површине.

Отворена позорница/амфитеатар

Паркинг простор код амфитеатра је озелењен тамо где простор то омогућава. Спољашње стране стазасу озелењене тако да корисници простора могу интуитивно да се крећу, али са ниским врстама (жбунасте врсте и орнаменталне траве) како не би одвраћале пажњу са позорнице.

Учионица на отвореном

Више неправилних платоа је повезано стазама и направљен континуитет у простору. Унутар зоне учионица на отвореном могућа је садња средњих и високих листопадних врста које нису инвазивне нити отровне – у виду парковског зеленила - могуће је комбиновати више различитих декоративних листопадних врста у сврху едукације корисника простора. У оквиру ове зоне формирана су проширења у виду неправилних платоа израђених од префабрикованих бетонских елемената.

Јавна паркинг површина

Формирана су зелена острва између трака паркинг места на којима ће бити формирани дрвореди. Оријентисати се ка средњим и високим листопадним врстама.

Услови за озелењавање

Озелењавање вршити у складу са циљевима заштите природних вредности, очувања биодиверзитета и функционалности екосистема.

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.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће и шибље садити на следећој удаљености од инсталација:

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

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

У заштитном појасу трансформаторске станице на отвореном износи не може се засађивати дрвеће и друго растиње, супротно закону, техничким и другим прописима, без претходне сагласности енергетског субјекта који је власник, односно корисник енергетског објекта.

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 определити за дугорочне опције – перене, жбунасте врсте и вишегодишње украсне траве. Такође, максимално избегавати токсичне врсте при избору биљног материјала.

Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, саднице I класе минимум 4-5 година старости, а учешће аутохтоних врста мин. 20% (оптимум 50%). Избегавати примену инвазивних врста.

Инвазивне врсте у подручју Панонског басена су: циганско перје (Asclepias syriaca), јасенолисни јавор (Acer negundo), кисело дрво (Ailanthus glandulosa), багремац (Amorpha fruticosa), западни копривић (Celtis oceidentalis), дафина (Eleagnus anguslifolia), пенсилвански длакави јасен (Fraxinus pennsylvanica), трновац (Gledichia triachanlos), жива ограда (Lycium halimifolium), петолисни бршљан (Parthenocissus inserta), касна сремза (Prunus serotina), јапанска фалопа (Reynouna syn. Fallopia japonica), багрем (Robinia pseudoacacia), сибирски брест (Ulmus pumila).

Материјализација и завршна обрада

Планирана завршна обрада пешачких стаза и платоа су префабриковани бетонски елементи – бехатон плоче. У циљу подизања естетског нивоа поплочаних површина, комбинују се плоче различитих формата и завршне обраде, док се на местима укрштања пешачих праваца и на местима где се формирају жижне тачке планира акцентовање бехатон плочама мањег формата у више различитих боја. Матрица пешачких површина је неправилна, органских линија, са проширењима у виду платоа.

Планирани застор су комбинације бетонских елеманата-вибропресованих плоча које су отпорне на атмосферске утицаје, равне, удобне за ходање и безбедне за трчање деце. Бојама браон-сиво неће надјачавати постојећу вегетацију.

Завршна обрада трим стаза је асфалт због трајности и спречавања пукотина у току експолоатације. Преко њега планиран је премаз посебним противклизним подмним брзосушећим премазима на бази акрилних смола који дају ефекат гумиране подлоге. Завршна обрада је намењена вискофреквентним површинама, противклизна, са пигментом остављајући могућност колористичког дизајнирања повишина, отпорна на УВ зраке, атмосферске утицаје и високе хемијске оптпорности. Дебљина слоја гумиране подлоге мора да одговори на захтеве у погледу удобности и безбедности коришћења.

Сви садржаји биће адекватно обележени сигнализацијом на и поред стаза у виду стубова, путоказа и инфо табли.

Сав планирани урбани мобилијар и опрема мора бити дуготрајна и отпорна на различите деструктивне утицаје, било да се ради о природним факторима или о антропогеном фактору. Мора да се одликује једноставношћу коришћења, безбедношћу и атрактивношћу.

Основну парковску опрему чине различити типови клупа, ђубријере, чесме, информативне табле, елементи за седење у оквиру учионица на отвореном, надстрешнице итд. Сва опрема треба да је у складу са правилима и стандардима који дефинишу ову област.

Реквизити дечијег игралишта и теретане на отвореном морају да буду у свему у складу са правилима струке и стандардима који дефинишу ову област.

У циљу стабилизације и савладавања динамичног терена, примењују се различита техничка решења. На местима где је неопходна стабилизација терена због великих висинских разлика планирани су потпорни зидови са одговарајућом завршном обрадом. Спортске трибуне се планирају уз фудбалски терен и уз терене за баскет. Преко бетонских каскада планира се постављање дрвених седалних делова.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Унутар планираних површина зоне „Нове бање" омогућена су немоторна кретања. Пешачке комуникације опслужују све планиране садржаје и међусобно повезује површине које се разрађују овим Урбанистичким пројектом.

Зелене површине – линијски парк и дечије игралиште се пружају од туристичко-угоститељског комплекса „Фрушке терме" и наслањају на приступну саобраћајницу „Стазе здравља", са које је омогућен пешачки приступ корисницима.

Пешачка стаза се пружа линијским парком, пролази кроз дечије игралиште и остварује везу са пешачким стазама будућег амфитеатра, учионица на отвореном, спортско-рекреативних терена, усмеравајући посетиоце ка насељу Врдник. Дуж пешачке стазе предвиђени су платои за одмор опремљени клупама и осталим мобилијаром. Омогућено је несметано кретање старијих особа и особа са инвалидитетом, без препрека и већих савлађивања висинских разлика. Ширина пешачке стазе је 2,5 m.

Дуж линијског парка и дечијег игралишта, поред пешачке стазе, планирана је и трим стаза која даље води до површине предвиђене за спорт и рекреацију. Ширина трим стазе је 1,5 m.

Унутар површина предвиђених за отворену позорницу/амфитеатар и учионице на отвореном предвиђене су пешачке површине архитектонски обликоване да се уклопе у амбијент. Приступ је омогућен преко зелених површина (линијски парк и дечије игралиште) и са приступне саобраћајнице која дели ове две површине.

Пешачке површине (стазе и платои) су различитих ширина. Минимална ширина пешачке стазе је 2,5 m. У делу где је изражена висинска разлика терена (југозападно од амфитеатра), ради постизања задовољавајућих подужних падова (5%, изузетно 8,3%), пешачке стазе су комбиноване са степеницама.

Приступ планираним објектима је могућ и за ургентна возила (противпожарна и возила хитне помоћи) са приступне саобраћајнице, а преко пешачких платоа.

Уз приступну саобраћајницу, а унутар површине за отворену позорницу/амфитеатар, предвиђен је паркинг простор за путничка возила. Обезбеђено је 15 паркинг места (ПМ), од чега су 3 ПМ резервисана за особе са инвалидитетом. Паркинзи су димензионисани у складу са стандардом Републике Србије (SRPS U.S4.234). Тип паркирања је управан, димензије 1 ПМ су 5,0 m x 2,5 m, а за особе са инвалидитетом 5,0 m x 3,7 m.

Површине за спорт и рекреацију полови поток Рекећаш. Приступ планираним садржајима је омогућен са приступне саобраћајнице која се наслања на ову зону са северозападне стране, као и са паркинг површине, са северне стране.

Пешачке површине (стазе и платои) су различитих ширина. Минимална ширина пешачке стазе је 1,5 m.

Око спортских терена је предвиђена и трим стаза која представља наставак трим стазе планиране унутар зелених површина. Ширина трим стазе је 1,5 m.

Приступ објекту у служби спорта, као и спортским теренима је такође могуће и за ургентна возила (противпожарна и возила хитне помоћи) са приступне саобраћајнице, а преко пешачких платоа.

Паркинг површина је планирана са северне стране површине предвиђене за спорт и рекреацију. Колски приступи - два улаза/излаза су омогућени са приступне саобраћајнице са западне стране паркинг површине.

Колска и пешачка кретања се одвијају преко интерне саобраћајнице ширине 5,5 m, са полупречницима прикључења на јавну саобраћајну површину R_{min}= 7,0 m (6,0 m). Саобраћајнице су димензионисане у складу са захтеваним елементима, од савремених конструкција (асфалт, бетон).

Предвиђено је 219 паркинг места (ПМ) за путничка возила, од чега је 12 ПМ предвиђено за особе са инвалидитетом. Уз приступну саобраћајницу је предвиђено и 4 ПМ за аутобусе.

Паркинзи су димензионисани у складу са стандардом Републике Србије (SRPS U.S4.234). Тип паркирања за путничка возила је управан, димензије 1 ПМ су 5,0 m x 2,5 m, а за особе са инвалидитетом 5,0 m x 5,9 m (удвојено ПМ). За аутобусе је предвиђено косо паркирање под углом од 30°, димензије 1 ПМ су 10,0m x 3,5m.

Одвођење атмосферских вода са коловоза интерних саобраћајница и пешачких површина је предвиђено подужним и попречним падовима који ће сувишну воду риголама водити до сливника и затвореним канализационим системом до реципијента или ка зеленим површинама.

6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водоснабдевање

Проблем водоснабдевања у Врднику је присутан дужи низ година, и ради квалитетног водоснабдевања, неопходна је нова концепција водоснабдевања уз реконструкцију постојеће мреже. Према подацима и условима надлежног комуналног предузећа, на овом потезу нема изведене разводне уличне мреже, а најближа постојећа налази се јужно од обухвата овог УП-а и у питању је стара водоводна мрежа ø 2'', а на коју су прикључени постојећи викенд објекти.

На терену је евидентирана и постојећа водоводна мрежа ø63 и ø140 mm, а која још није предата надлежном комуналном предузећу на управљање и одржавање. Прикључењем на те инсталације, обезбедиће се квалитетно и поуздано снабдевање водом корисника Нове Бање. Услови за прикључење на насељски водовод стећи ће се када се овај део насеља инфраструктурно опреми.

Предвиђено је прикључење објеката на уличну водоводну мрежу ПЕ140 mm у улици Стаза здравља. Пројектована санитарна потрошња по објектима:

- Објекат спорта Q= 1.77 l/s
- Јавни тоалет Q= 0.60 l/s.
- Летња позорница/амфитеатар Q= 1.22 l/s

Према намени и величини објекта (објекат спорта и летња позорница) укупна количина противпожарне воде за хидрантску мрежу је укупно 10,0 l/s (5 l/s спољашња + 5 унутрашња мрежа). Минимални притисак на хидрантском прикључку је 2,5 бара. Предвиђено је да унутрашњи противпожарни хидранти пречника DN50 буду смештени у лименим орманима у зиду (са ознаком "H") постављеним на видним, лако приступачним и од удара заштићеним местима. Хидранти се постављају на висини 1,5 m од пода просторије. У зависности од количине расположиве воде по потреби предвидети резервоаре за хидрантску мрежу.

Пројектовани капацитети хидрантске мреже по објектима

- Објекат спорта Q= 10 l/s
- Јавни тоалет не захтева хидрантску мрежу
- Летња позорница/амфитеатар Q= 10 l/s

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m^2 код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објеката пречником макс. DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.

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. Унутар регулационе границе сваког објекта предвиђа се водомерни шахт са водомерима. Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП, а у складу са техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП-а.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Фекалне отпадне воде из објекта се упуштају у систем јавне фекалне канализације – у улици Стаза здравља. Пречник уличне канализације у улици Стаза здравља је ПВЦ Ø250 mm.

Предвиђени капацитети по објектима:

- Објекат спорта Q= 2.43 l/s
- Јавни тоалет Q= 1.30 l/s.
- Летња позорница/амфитеатар Q= 2.59 l/s

Сви планирани објекти, планирани су да се прикључе у шахт канализације Ø250 у улици Стаза здравља. Планирана прикључна канализација је од ПВЦ цеви класе С-20 пречника Ø160 и 200 mm

Постављањем трасе канализације кроз саобраћајницу изнад планиране трафо станице нови колектор канализације се не би могао гравитационо прикључити на постојећу канализациону мрежу у Стази здравља, због кота терена на предметном подручју. Како би избегли постављање црпне станице, траса канализације за зону Нове бање, пролази кроз парцелу паркинга.

На предметној локацији нема изграђене јавне атмосферске канализације. У обухвату се налази канал Рекећеш који је предвиђен као реципијент за прихват прикупљених атмосферских вода око објекта спорта и са паркинг простора. Јавни тоалет и летња позорница - атмосферске отпадне воде са крова објекта се преко олучних вертикала испуштају на зелену површину.

Објекти спорта и паркинг - све атмосферске воде са предметне локације се сакупљају у систем затворене атмосферске канализације око објекта и одводе до реципијента - отворени канал Рекећеш. Условно запрљана вода са паркинга се сакупља у систем затворене атмосферске канализације и пре упуштања у канал претходно се третира преко сепаратора нафтних деривата. Сливници су планирани са таложницима за песак пре улива у сепаратор масти и уља.

На предметном простору предвиђена је и дренажа фудбалског терена, као и одводњавање спортских терена за кошарку. Дренажа терена предвиђена је преко перфорираних канализационих цеви, као и линијских решетки по ободу које купе воду коју дренажа не може да прихвати. Атмосферска канализација је предвиђена од ПВЦ цеви пречника Ø315 mm.

На парцели 2637/2 код потока Рекећеш предвиђен је пролаз кишног колектора и сепаратор нафтних деривата за прихват атмосферских вода са комплекса Нова Бања.

6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Напајање електричном енергијом потрошача обезбедиће се из планиране трансформаторске станице у складу са условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Од трансформаторске станице, електроенергетску 20 kV мрежу на коју ће се прикључити трансформаторска станица, као нисконапонску мрежу за напајање свих потрошача и садржаја, градити подземно.

Део електричне енергије може се обезбедити из обновљивог извора, сунчеве енергије, путем фотонапонских соларних панела.

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).

- За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити прикључак, који ће се састојати од подземног прикључног вода и ормана мерног места (ОММ);
- прикључење ће се вршити из трансформаторске станице 20/0,4 kV планиране у оквиру парцеле корисника;
- место и начин прикључења трансформаторске станице одређује оператор дистрибутивног система електричне енергије;
- уколико са гради дистрибутивна трансформаторска станица 20/0,4 kV у оквиру парцеле корисника, потребно је обезбедити службеност пролаза, као и власништво над високонапонским блоком, оператору дистрибутивног система електричне енергије;
- електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV do 400 kV („Службени лист СФРЈ", број 65/88 и „Службени лист СРЈ", број 18/92);
- електроенергетска дистрибутивна мрежа (нисконапонска) ће бити грађена подземно;
- код подземне 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;
- 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;
- 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°;
- ако је угао укрштања мањи, енергетски кабл се поставља у челичну цев;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- електричну инсталацију у објектима пројектовати и извести у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88-испр. и „Службени лист СРЈ", број 28/95).
- светиљке за осветљење поставити на стубове поред саобраћајница и пешачких стаза;
- користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја и принципима енергетске ефикасности.

Део електричне енергије може се обезбедити из обновљивог извора, сунчеве енергије, путем фотонапонских соларних панела, за производњу енергије из енергије сунца за сопствене потребе и потребе крајњег купца који стиче статус купца – произвођача у складу са прописима којима се уређује коришћење обновљивих извора енергије.

Соларни системи могу се постављати под следећим условима:
- пословни објекти, објекти туризма, угоститељства, спорта и рекреације, објекти јавне и других намена – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на постојећим и планираним објектима дозвољава се постављање соларних система на препустима у форми ограде или надстрешнице; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;
- површине јавне намене – на стубовима за потребе јавне и декоративне расвете, за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, површинама различите јавне намене, у парковима, у оквиру дечјих игралишта и спортских терена), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела.
- трансформаторску станицу за 20/0,4 kV напонски пренос градити као монтажно-бетонску, зидану или компактну у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- минимална удаљеност трансформаторске станице, као самосталног објекта, од осталих објеката треба да буде 3,0 m;

- монтажно-бетонску и зидану трансформаторску станицу градити као слободностојећи објекат, са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA;
- за изградњу трансформаторске станице са једним трансформатором потребно је обезбедити слободан простор димензија 5,8 m x 6,3;
- приступ дистрибутивној трансформаторској станици обезбедити са јавне површине, ако се објекат трафостанице налази на регулационој линији, односно преко приступа комплекса јавној површини, ако се објекат трафостанице налази унутар самог комплекса или у неком другом објекту.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:
1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, 10 m;
- У заштитном појасу не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње, супротно закону, техничким и другим прописима, без претходне сагласности енергетског субјекта који је власник, односно корисник енергетског објекта.

Заштитни појас за подземне водове (каблове), од ивице армирано-бетонског канала износи:
- 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 m.

6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У непосредној близини обухвата Урбанистичког пројекта постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа притиска до 4 bar од ПЕ цеви, на коју се уколико се се укаже потреба нови потрошачи природног гаса могу прикључити (објекти у функцији спорта и амфитеатра). Такође, у непосредној близини налази се и дистрибутивни гасовод од челичних цеви притиска већег од 4 bar, за снабдевање гасом већих потрошача у Врднику, на коју се планирани потрошачи зоне Нове бање не прикључују.

Уколико се укаже потреба за прикључењем Нове бање на гасоводну мрежу, прикључење потрошача природног гаса извести изградњом гасоводног прикључка на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу од ПЕ цеви притиска до 4 bar, извести 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 bar („Службени гласник РС", број 86/15), где ће се у фази исходовања услова за прикључење од дистрибутера гаса исходовати одобрење за изградњу прикључног гасовода.

За радове на постављању и прикључењу на дистрибутивну гасну мрежу типских мерно-регулационих сетова (МРС) капацитета до 10 m^3/h није потребно прибављати акт надлежног органа.

За потребе грејања и климатизације објеката у функцији спорта и амфитеатра Нове бање могу се користити и:
- топлотне пумпе (на воду или ваздух) 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) и
- постројења за приозводњу енергије из енергије сунца (соларни панели и колектори) путем централизованих система грејања и хлађења.

6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

За потребе корисника планског подручја обезбедити широкопојасну мрежу за примену и коришћење савремених телекомуникационих сервиса путем оптичког кабла или применом бежичне мреже.

Потребно је изградити прикључак до постојећег оптичког кабла у складу са условима надлежног оператера или постављањем РР линка.

Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним прикључак 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 приступне тачке парцеле до просторије планиране за смештај ЕК опреме унутар парцела корисника.

- Електронску комуникациону мрежу градити подземно;
- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m;
- при паралелном вођењу електронских комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,50 m и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,50 m, а угао укрштања око 90°;
- удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- при укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,3 m;
- при приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,5 m.
- 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 са 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);
- електронска комуникациона опрема и уређаји (mIPAN, IPAN, GPON) се могу градити у оквиру јавних саобраћајних 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. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За потребе пројектовања и изградње објеката, а ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације обавезно извршити примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита природе и животне средине, као полазни императив формирања туристичке понуде у претежно природним, брдским, условима, оптимално је испоштована у конципирању намене простора, а који је предмет Урбанистичког пројекта.

У циљу обезбеђивања специфичног карактера предела, којим се чува предеони диверзитет, идентитет и повезаност, простор се, у односу на степен модификације природног предела, диференцира као културни предео, где је комбиновано деловање природе и човека.

Мере којима се обезбеђују интегрална заштита, планирање и спровођење мера за спречавање нежељених промена, нарушавања или угрожавања значајних обележја овог брдско - културног предела и омогућава његово туристичко-рекреативно коришћење су:

- очување карактера брдског подручја;
- усклађивање коришћења простора за потребе развоја туризма и спортско-рекреативних активности, са потребама и циљевима очувања природних вредности и предела;
- пејзажне интервенције подразумевају поштовање натуралности предела, тако да се решења уклопе у околину и повежу дати простор са пределом;
- минимизирање утицаја на предеоне карактеристике прилагођавањем просторног распореда и архитектуре објеката природним структурама, амбијенталним и естетским критеријумима;
- озелењавање око објеката вршити искључиво аутохтоним врстама, типичним за предметно подручје, провереног порекла и квалитета;
- сузбијање и контролисање алергених и инвазивних врста (нарочито амброзије) редовним одржавањем партерног зеленила и слободних површина;
- очување сваког постојећег вредног стабла или групације високе вегетације;
- усклађивање карактера и облика зелених површина са наменом, колским и пешачким прилазима, положајем, спратношћу и изгледом објекта;
- планирање озелењавања свих контактних зона и саобраћајница, у складу са урбанистичким параметрима и принципима пејзажно-архитектонског обликовања;
- прописно инфраструктурно спровођење електрификације (подземно), водовода (уколико постоје могућности прикључења на насељски водовод) и канализације.
- обезбедити довољан број канти за отпатке и посебне просторе за сепарацију отпада према врстама у циљу рециклаже отпада на месту настанка;
- редовно празнити посуде са отпадом од стране надлежног комуналног предузећа;
- објектима/садржајима који могу да представљају изворе буке није дозвољено прекорачивати дозвољене нивое буке, утврђене Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Службени гласник РС", број 72/10).

Остале мере током изградње објеката

- у циљу рационалног коришћења енергије треба искористити све могућности смањења коришћења енергије, односно, максимално коришћење ОИЕ у енергетске сврхе;
- при изградњи користити савремене термоизолационе материјале, како би се смањила потрошња топлотне енергије;
- као модел заштите од претеране инсолације користити одрживе системе (засенчење грађевинским елементима, зеленилом и др.), како би се смањила потрошња енергије за вештачку климатизацију у затвореним објектима;
- вишак материјала и настали отпад, настали током изградње планираних објеката, одмах уклањати са локације, под условима и на место које одреди надлежни орган управе;
- обраду фасада објеката радити од одговарајућих материјала квалитетних техничких карактеристика, који гарантује адекватну енергетску заштиту ентеријера објекта;

- пројектним решењима могуће је предвидети равне, као и озелењене равне кровове, чиме ће се омогућити не само естетска категорија објекта, већ и термичка изолација унутрашњег простора.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

9.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

У обухвату Урбанистичког пројекта нису констатована непокретна културна добра, археолошки локалитети нити материјал са археолошким садржајем.

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 дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту.

Приликом изградњи инфрастуктурних прикључака (гасовод, топловод, водовод, канализација, електромрежа и сл.) обавезно је рекогносцирање целокупне трасе и археолошки надзор над извођењем ових радова које врши стручна служба надлежног Завода.

Археолошки надзор, приликом извођења грађевинских и других радова, врши стручна служба Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

9.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На подручју Урбанистичког пројекта евидентирано је подручје од међународног значаја за биљке (IPA – Important Plant Area) – Фрушка гора и Ковиљско – петроварадински рит и подручје од међународног значаја за птице (IBA – Important Bird Area).

Неопходно је формирати систем јавног зеленила и повезати га са просторним целинама од значаја за очување биолошке разноврсности.

Такође, неопходно је повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати исто у блиско природном стању.

Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања зелених површина.

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.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

10.1. 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, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства.

На предметној локацији могућ је *земљотрес* максималне јачине VII степени сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98). У односу на структуру тј. тип објекта, дефинисане су класе повредивости односно очекиване деформације и оштећења на објектима. Тако би се у смислу интензитета и очекиваних последица на посматраном подручју, за VII степен сеизмичког интензитета манифестовао „силан земљотрес". Мере заштите од земљотреса подразумевају правилан избор локације за градњу 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 наведени степен сеизмичког интензитета, како би се максимално предупредила могућа оштећења објеката под сеизмичким дејством.

Одроњавање земљишта нема велику учесталост и одвија се углавном као појединачна мања појава, али представља опасност за објекте који су изграђени близу лесних одсека. Подручје општине Ириг се налази у зони умереног до средњег интензитета *еолске ерозије*. Ризик од настанка и интензивирања ових процеса је, поред природних фактора, све чешће изазван људским деловањем.

Заштита објеката од *атмосферског пражњења* обезбеђује се извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом.
За посматрано подручје није карактеристична изразита појава *града*, већ је оно подложно само повременим продорима олујних и градоносних облака.

Заштита од града се обезбеђује лансирним (противградним) станицама, са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете. На предметној локацији не налази се ни једна лансирна станица са припадајућом заштитном зоном од 500 m.

На посматраном подручју доминирају *ветрови* из источног, североисточног као и северозападног правца. Основне мере заштите од ветра су дендролошке мере које подразумевају формирање одговарајућих зелених појасева одређених ширина, густина и врста дрвећа на местима где за то постоје услови.

Настајање *пожара*, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Узроци избијања пожара (на отвореном и затвореном простору) могу настати услед људске непажње, атмосферског пражњења (муња, гром), топлотног деловања сунца, експлозије и техничких разлога. Могућност настанка пожара је већа у насељеним местима која имају развијенију привреду, већу густину насељености, производне објекте и складишта робе и материјала са веома високим пожарним оптерећењем и сл. У погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно је применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

10.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

За простор који је предмет израде Урбанистичког пројекта нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље коју прописује надлежни орган.

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКАТА

Објекат у служби спорта је подељен у две целине. Половина је угоститељског карактера у виду кафе бара, а други део је са претећим просторима за спортисте и рекреативце: свлачионице за тимове или групе, санитарни чворови са тушевима, магацински простор са реквизитима и техника. Део објекта са тоалетима биће стално доступан за кориснике. Објекат се својим обликовањем и материјализацијом уклапа у дух места, амбијент, парка и околине. Трим стаза пролази кроз објекат као некад шине са вагаонима кроз стару рударску кућу. Фасаде и кров су тамних боја, тамна опека и бибер креп.

На **потпорном зиду** за стабилизацију постојеће саобраћајнице планирана је изградња боулдер зида за пењане. Замишљена је као „хоризонтална” стаза са препрекама за тренинг планинара и алпиниста, са различитим степенима захтевности.

Објекат отворене позорнице/амфитеатра је конципиран тако да обезбеди физичке и техничке могућности за организовање догађаја као што су музички и позоришни догађаји, плес, игра, и различити сценски перформанси. Гледалиште се спушта каскадно низ падину, формирајући простор за смештај до 900 посетилаца (700 за седење + 200 места за стајање). Осим позорнице и трибине обезбеђене су пратеће просторије-технике, гардеробе, помоћне просторије за одлагање реквизита, групе тоалета за извођаче и посетиоце. Тоалети за посетиоце смештени су у подрумској етажи, у подтрибинском простору. Пројектом је предвиђен простор за летњи шанк. Уз потребну бину, објекат је обезбеђен свим пратећим просторима за извођаче и посетиоце. Улази су планирани на највишем нивоу гледалишта на тераси која је предвиђена за барове и места за стајање. Одатле се посетиоци спуштају на ниже редове где су њихова места.

Учионице на отвореном су замишљене као простор за седење са фиксним бетонским мобилијаром и адекватном надстрешницом за заштиту од сунца. Формирају се проширења у виду неправилних платоа израђених од префабрикованих бетонских елемената. Конструкцију учионица на отвореном чини челична конструкција која се фиксира за под. Спољни омотач чине сендвич панели који ће заштити од сунца и прегревања, док се унутрашњост учионица облаже еколошким материјалима (дрвене летвице и сл.). Учионице морају да обезбеде несметано извођење наставе на отвореном у различитим временским условима.

Јавни тоалет је приземни, слободностојећи, уз саму стазу, између дечијег игралишта и учионица на отвореном. Архитектонско обликовање је у складу са наменом објеката, амбијентом парка и околних објеката. Архитектура је једноставна и сведена. Задњи зид ка парку пројектован је као зелени зид. Преко завршне фасадне облоге постављају се жичани пластифицирани носачи пузавица. Просторије у оквиру јавног тоалета дефинисане су према стандардима који се користе при пројектовању оваквих садржаја. Функционална организација састоји се од 3 дела: мушки, женски и тоалет за особе са хендикепом. Улази у тоалете су оријентисани ка самој стази али нису директно на стази осим за особе са инвалидитетом којима је обезбеђен приступ без баријера. У оквиру женског тоалета предвиђен је простор за пресвлачење беба.

12. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Реализација урбанистичко-техничког документа може се вршити фазно:
1. фаза – зелене површине - линијски парк;
2. фаза – површине за спорт и рекреацију;
3. фаза - отворена позорница/амфитеатар и учионице на отвореном,
а све у складу са пројектно техничком документацијом.

13. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ И ДРУГЕ УСЛОВЕ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Минимални степен инфраструктурне и комуналне опремљености, неопходан за функционисање дефинисаних намена, подразумева обезбеђен излаз на јавни пут и прикључење на електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу.

B) ГРАФИЧКИ ДЕО

B) ПРИЛОГ

1. Извод из Просторног плана општине Ириг
(„Службени лист општина Срема“, број 31/21 и 38/21)

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ИРИГ
(„Службени лист општина Срема", број 31/21 и 38/21)

„
III ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА
"

„1. КОНЦЕПЦИЈУ УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА ИЛИ КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ ПРЕМА МОРФОЛОШКИМ, ПЛАНСКИМ, ИСТОРИЈСКО - АМБИЈЕНТАЛНИМ, ОБЛИКОВНИМ И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

1.4. Грађевинско земљиште

1.4.2. Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља

Зона „Нове бање"

За потребе одрживог и дугорочног развоја туризма и општи економски развој општине Ириг планирана је зона „Нове бање". У подручју „Нове бање", као постојећи изграђени садржаји регистровани су етно-комплекс „Врдничка кула" и хотел „Фрушке терме". У циљу заокруживања туристичке понуде и стварања интегрисаног велнес и спаризорта, Планом се предвиђа развој додатних садржаја, уз побољшање веза са центром бање Врдник (планираним: јавним зеленим површинама, јавним паркингом, отвореним спортским садржајима и комерцијалним садржајима као што су: кондотел, апартмани, резиденцијалне виле (куће за једну породицу и куће за више породица), апарт хотел, глампинг, отворени забавни водени парк, ресторани, кафеи, барови, пословни простори и комерцијални садржаји (продавнице робе широке потрошње, retail park, школа, вртић, играоница, апотека, гаража, аутоперионица, пунионица воде и сл.). На делу овог подручја планира се и траса жичаре, планирана за употпуњавање туристичке понуде бање Врдник.

За подручје „Нове бање" дају се правила уређења и изградње за директну примену овог Плана, осим за планирану жичару, за коју је обавезна израда одговарајућег урбанистичког плана."

„
10. ПЛАНИРАНО УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА У ЗОНИ „НОВЕ БАЊЕ"
„
„10.2. Концепција уређења у зони „Нове бање" са билансом површина

У складу са опредељеном стратегијом развоја туризма, идентификовани су инвестициони пројекти који имају за циљ одрживи и дугорочни развој туризма и општи економски развој општине Ириг. Пројекти су подељени у две категорије:
- пројекти јавног сектора са циљем креирања инфраструктурне основе укупног развоја општине Ириг, давање основе за дугорочно одрживи развој туризма и креирање предуслова за инвестиције приватног сектора;
- пројекти приватног сектора који доприносе остварењу развојних и маркетиншких циљева бање Врдник, односно општине Ириг као шире туристичке дестинације;

У складу са наведеним пројектима, у подручју „Нове бање" дефинисане су целине и зоне:
- површине јавне намене: површине за спорт и рекреацију, зелене површине, отворена позорница/амфитеатар, паркинг површина и поток,
- остале површине (површине за комерцијалне делатности и површине за резиденцијалне виле,

Као постојећи изграђени садржаји ту су етно-комплекс „Врдничка кула", хотел „Фрушке терме" и приступне саобраћајнице. Од постојећих природних садржаја ту је поток.

Планом се предвиђа развој додатних садржаја, у циљу заокруживања туристичке понуде и стварања интегрисаног велнес и спаризорта, као и његове везе са центром насеља и другим предвиђеним садржајима – планираном зеленом површином („Врднички парк", централна зона за шетњу, игру и разоноду), планираним јавним паркингом, планираним спортским садржајима. Од планираних комерцијалних садржаја то су: кондотели, апартмани, резиденцијалне виле, апарт хотел, глампинг, отворени забавни водени парк, ресторани, кафеи, барови, пословни простори, комерцијални садржаји (продавнице робе широке потрошње, retail park, школа, вртић, играоница, апотека, гаража, аутоперионица, пунионица воде и сл.).

Планирано је да парковска површина - „Врднички парк", централна зона за шетњу, игру и разоноду, уз постојећу приступну саобраћајницу заузме централно место у потезу од центра насеља Врдник и манастира Врдник-Раваница до Етно насеља „Врдничка кула" и хотела „Фрушке терме". Уз централни „Врднички парк" планирана је и отворена позорница / амфитеатар (простор за организацију догађаја и место за окупљање отвореног типа). Уз постојећу приступну саобраћајницу планира се и јавни паркинг (за око 400 возила), а уз поток и грађевинско подручје насеља Врдник планирају се и отворени спортско-рекреативни садржаји (терени за фудбал, кошарку, одбојку, атлетику и сл.). На тај начин повећава се атрактивност бање Врдник у сегменту спортских путовања, односно спортских припрема, спортских кампова, такмичења и сл. Овај сегмент има високу валоризацију у периодима када не постоји класична туристичка тражња и као такав је компатибилан са тражњом других тржишних сегмената.

У оквиру зоне „Нове бање" дефинишу с површине за изградњу резиденцијалних вила, у складу условима из овог Плана, који подразумевају унификацију архитектонских решења, као и стриктно прописане материјале за градњу, који одговарају карактеру бањског места и аутентичном окружењу Фрушке горе. У складу са условима управљача туристичког простора формирати централну рецепцију, како би и ови објекти могли да буду стављени у употребу као смештајни објекти и како би се централизовала функција одржавања објеката и околних површина и на тај начин дугорочно осигурало уредно окружење у складу са бањским и туристичким карактером подручја.

У оквиру зоне „Нове бање" није дозвољена изградња објеката ако за исте није обезбеђен прикључак на јавну канализациону мрежу."

„10.5. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина јавне намене у зони „Нове бање"

Уређење и изградњу површина јавне намене изводити у складу са важећим правилницима који конкретну област уређују (јавне површине: приступни путеви, тргови, паркови и објекти јавне намене: спортско-рекреативни терени), као и са урбанистичким условима, датим овим Планом по областима, односно садржајима јавне намене. Осим урбанистичких услова наведених у тачкама које следе, за наведене садржаје примењују се и „Општа правила грађења".

На површинама јавне намене важи директна примена Плана према дефинисаним:
- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите;
- општим правилима грађења,

<u>уз обавезну израду урбанистичког пројекта.</u>

Површине јавне намене у подручју „Нове бање" су површине за спорт и рекреацију, зелене површине, отворена позорница/амфитеатар, јавни паркинг и поток.

10.5.1. Урбанистички услови за уређење и изградњу површине за спорт и рекреацију у подручју „Нове бање"

Ближи услови за обављање спортских активности и спортских делатности прописани су Правилником о ближим условима за обављање спортских активности и спортских делатности („Службени гласник РС", број 42/17) и Правилником о условима за обављање спортских делатности („Службени гласник РС", број 63/13).

Урбанистички услови за уређење и изградњу површина за спорт и рекреацију су следећи:
- дозвољена је изградња само отворених спортско-рекреативних терена (терени за фудбал, кошарку, одбојку, атлетику и сл.),
- дозвољена је изградња спортског објекта са основним површинама за извођење једне или више спортских активности, пратећим просторијама, инсталацијама, одговарајућом техничком опремом и две пословне просторије минималне површине 30 m^2, с пратећим тоалетом.
- индекс заузетости парцеле је макс. 80% (објекти + саобраћајно-манипулативне површине + површине намењене за отворене спортске терене);
- индекс изграђености макс. 0,6;
- спратност објекта макс. П; изградња подрумске или сутеренске етаже дозвољена је ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;
- у оквиру комплекса обезбедити довољан број паркинг површина за очекиван број посетилаца и за запослено особље, обезбедити потребне сервисне саобраћајнице као и прилазе возилима специјалне намене;
- осим објеката и терена намењених спорту и рекреацији дозвољена је и изградња угоститељских објеката за пружање услуге услуживање храном и пићем.

Површине за спорт и рекреацију треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим садржајима „Нове бање" и насељем. Површину за спорт и рекреацију озеленити парковским зеленилом у складу са просторним могућностима. Зеленило мора да чини минимално 20% од укупне површине. Зелене површине распоредити тако да створе сенку на јужним експозицијама. На местима окупљања посетилаца применити парковска решења применом декоративних врста. Функција зеленила је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална.

10.5.2. Урбанистички услови за уређење и изградњу на зеленим површинама у подручју „Нове бање"

Зелене и парковске површине у зони „Нове бање" уредити као јавне просторе који ће задржи карактер отвореног простора повезаног са системом јавних простора насеља Врдник. Систем зеленила уређивати у складу са природном вегетацијом обронака Фрушке горе и ускладити са амбијенталним карактеристикама окружења.

Овим Планом планира се формирање парковске површине јавне намене у складу са графичким прилогом. Парковска површина се планира са основном функцијом јавног парка за рекреацију и разоноду посетилаца, која подразумева коришћење пешачких и трим стаза као основне опреме, а уколико просторне и морфолошке карактеристике дозвољавају могу се формирати и бициклистичке стазе, јахаће стазе и сл.

За уређење парковске површине неопходна је израда урбанистичког пројекта у складу са правилима уређења из овог Плана.

Парковску површину је могуће партерно уредити (парковске стазе, платои, вртни мобилијар) са декоративним врстама лишћара, четинара, шибља и цветног садног материјала. Партерно уређење дефинисане парковске површине може имати минимално партерно уређење.

Зелена површина, која композиционо чини целину, треба да има основну мрежу парковских путева и стаза и да повеже остале композиционе елементе: пољане, платое са местима за одмор, игру деце и забаву, рекреацију.

Зонирањем површина могу се издвојити следеће функционалне зоне од укупне површине парка:
- миран одмор и шетња,
- дечија игралишта (за предшколски узраст),
- површине за организацију различитих манифетација и концерата.

У оквиру парковске површине не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка.

У укупном билансу парка, алеје, путеви и стазе треба да заузму од 5-20% површине. Парк опремити вртно-архитектонским елементима и уредити у вртно-пејсажном или мешовитом стилу. Најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом (од тога цветњаци 2-5%), а објекти 0-5% од укупне површине. Значајни садржаји су различити урбано-архитектонски елементи: справе за игру деце, урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и др.

За озелењавање је неопходна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина.

Дрвеће садити на минималној удаљености од:
- водовода 1,5 m,
- канализације 1,5 m,
- електрокабла 2,0 m,
- ЕК и кабловске мреже 1,5 m,
- гасовода 1,5 m.

Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, саднице I класе минимум 4-5 година старости, а учешће аутохтоних врста мин. 20% (оптимум 50%). Избегавати примену инвазивних врста.

10.5.3. Урбанистички услови за уређење и изградњу отворене позорнице/амфитеатра у подручју „Нове бање“

Отворена позорница/амфитеатар (простор за организацију догађаја и место за окупљање отвореног типа), треба да представља јавну позорницу и централно место организације различитих манифестација и концерата, у духу непосредног окружења и самог Националног парка.

За уређење отворене позорнице/амфитеатра неопходна је израда урбанистичког пројекта у складу са правилима уређења из овог Плана.

Дозвољена је изградња објекта за одржавање културних манифестација, који треба да обезбеди физичке и техничке могућности за организовање догађаја за већи број гледалаца – концерте, музичке догађаје, фестивале, представе и сл. Може да се планира велика и мала сцена, са позорницом и гледалиштем (са седећим и стајаћим местима). Могу се планирати у облику амфитеатра, у ком ће се одвијати садржаји мањег и већег обима. Уз позорницу обезбедити и пратеће просторије као што су гардеробе, помоћне просторије за одлагање реквизита, група тоалета за све кориснике. Простор уредити на тај начин да буде у функцији и током дана, као место за забаву и одмор, са постављеним мобилијаром, справама за игру и забаву и уређеним зеленим површинама и стазама за шетњу. При изградњи искористити у што већој мери постојећу конфигурацију терена.

Дозвољена је изградња и мањег угоститељског објекта, односно летњег шанка за организовање летњих журки на отвореном, надстрешнице за склањање публике у случају кише и сл.

10.5.4. Урбанистички услови за уређење и изградњу јавне паркинг површине у подручју „Нове бање"

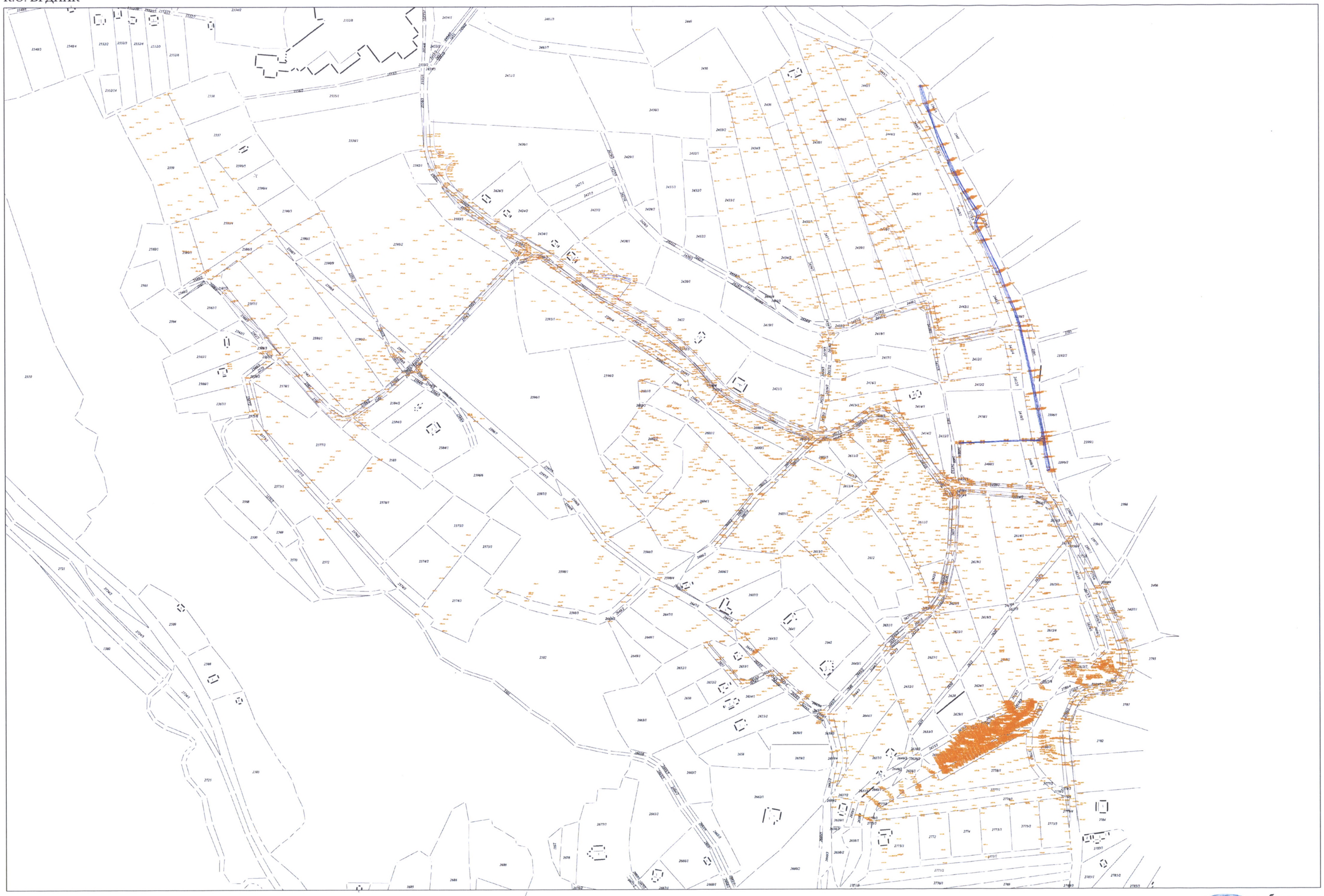
Јавна паркинг површина треба да обезбеди стационирање возила у зони „Нове бање", за путничка возила (ПА и БУС), за све потенцијалне кориснике бањских садржаја, што је примерено за садржаје оваквог типа.

У складу са расположивим простором потребно је обезбедити услове за смештај и интерне комуникације свих очекиваних возила. Могуће је организовати и наплату паркирања у складу са избором типа и врсте паркирања."

2. Оверен катастарско-топографски план

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ИРИГ
К.О. ВРДНИК

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН



Р = 1:1000

снимање и обрада:
"ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ"

3. Услови надлежних органа и институција прибављени за потребе израде Урбанистичког пројекта

Јавно предузеће КомуналацИриг
Вука Караџића 45, 22406 Ириг
Тел. + 381 22 461 303, Факс + 3812461806
Матични број: 08126321, ПИБ: 102029413
Шифра делатности: 3811

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" НОВИ САД
Примљено: 27-07-2022
Број: 1699/1 Орг. јед.

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "КОМУНАЛАЦ" Број 2314 22.07.2022 год. ИРИГ

Ириг,
22.07.2022. 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 Урбанистичког пројекта за зону „Нове бање" у КО Врдник.

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 општинеИриг.

обрадио
Стојан Шукунда
Digitally signed by Стојан Шукунда
DN: c=RS, serialNumber=CA:RS-38342, serialNumber=PNORS-06109838000079, sn=Шукунда, givenName=Стојан, cn=Стојан Шукунда
Date: 2022.07.22 07:19:19 +02'00'

Стојан Шукунда м.и.г.

ВД Директора

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "КОМУНАЛАЦ" ИРИГ

Милан Новковић, д.и.ф.

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.Novi Sad;
105-82008-94 АИК банка, 160-193379-96 Банка Интеса Београд

ПИБ 101341282 **Мат.бр.** 08099545

Дел.бр. 1140/1
Дана, 25.07.2022.г.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 29-07-2022
Број 1733/1 Орг. јед.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
ул. Железничка 6/III

позив на број: 1635/6 од 18.07.2022.

Предмет: Технички услови и подаци за потребе израде Урбанистичког пројекта за зону „Нове бање" у к.о.Врдник

На основу Вашег захтева за издавање услова и података за потребе израде Урбанистичког пројекта за зону „Нове бање" у к.о.Врдник, увидом у постојећу документацију, податке и услове издате за потребе израде ПДР-е „Стаза здравља" у к.о.Врдник, као и појединачне услове издате за потребе изградње објеката у окружењу предметног локалитета, дајемо следеће услове и податке:

1. ***На овом потезу нема изграђене разводне-уличне водоводне мреже.***

2. Податке о изведеној водоводној мрежи (у коридору улице Стаза здравља) и интерном систему водоснабдевања објеката у границама обухвата ПДР-е „Стаза здравља" у Врднику, ЈП „Водовод" нема у својој евиденцији.
   *Улица Стаза здравља представља северну границу УПР-а „Нова бања".

3. На локацији зона кућа за одмор, које гравитирају улици Лазе Гојковића/Доситеја Обрадовића, а неке од њих се и налазе на јужној граници обухвата УПР-а"Нова бања", постоји стара водоводна мрежа на коју су прикључени постојећи викенд објекти.

4. Наведена водоводна мрежа ограниченог капацитета (Ø2"), притиска и старости задовољавала је потребе индивидуалних потрошача на овом потезу, до времена када је кренула експнзија привредних и туристичких капацитета у насељу Врдник, као и пораст температура у летњем периоду, што се манифестовало недостатком потребне количине воде за све потрошаче а нарочито оне у вишим висинским зонама.

5. Мала улагања у развој и побољшање услова водоснабдевања, неплански грађена секундарна водоводна мрежа (посебно у викенд зонама), довели су до тога да цео систем водоснабдевања на територији општине Ириг (посебно насеља Врдник) функционише крајњим напорима.

6. Решење недостајућих количина воде за потребе насеља Врдник и Ириг а која су повезана у Регионални водовод "Источни Срем" (за општине Рума и Ириг), треба тражити у изградњи новог магистралног цевовода од фабрике воде на Фишеровом салашу до црпне станице "Борковац" у Руми (овај проблем је више пута помињан кроз разне развојне планове Општине Ириг – Планове генералне и Детаљне регулације и Урбанистичке планове).

7. Док се не изгради нова водоводна и канализациона мрежа тј. локација инфраструктурно не опреми (кроз уличне коридоре) у складу важећег Закона о планирању и изградњи, као и **генерално побољшају услови водоснабдевања насеља Врдник** не постоје услови за повезивање на водовод и канализацију.

   *У насељу Врдник водоводна мрежа је стара преко 40 година и чести су кварови на мрежи; водоводна мрежа која је грађена за потребе викенд зона , углавном је неодговарајућег профила и недовољног капацитета за нове потрошаче, недовољан је број препумпних станица и резервоарског простора у систему, што све представља додатни проблем везан за водоснабдевање насеља Врдник.

- Одвођење отпадних вода санитарно хигијенског порекла из објеката (објекат у функцији спорта и јавни тоалет) извести ПВЦ цевима Ø160 до водонепропусне септичке јаме док се не стекну услови за повезивање на месну канализациону мрежу.

- Када се стекну услови за повезивање објеката на месну канализациону мрежу, квалитет отпадне воде које се испуштају у месни канализациони систем мора да одговара квалитету воде дефинисаном Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода. За технолошке отпадне воде (из објекта ресторана/кухиње…) предвидети сепаратни систем пречишћавања пре упуштања у канализациони систем.

- Прикључење подрумских и сутеренских просторија на канализациони систем дозвољава се само преко сопственог постројења аутоматским препумпавањем.

- Директно прикључење подрумских просторија није дозвољено на канализациону мрежу.

- Прикључење атмосферске канализације и дренажних вода од објеката није дозвољено на систем фекалне канализације.

Технички руководилац

Обрадила:

Н. Марђелошки

Неда Марђелошки, дипл.инж.грађ.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ВОДОВОД" СА ПОТПУНОМ ОДГОВОРНОШЋУ РУМА

Славољуб Марђелошки, дипл.инж.грађ.

Јавно предузеће за дистрибуцију природног гаса "ГАС-РУМА"
Public Company for Natural Gas Distribution "GAS-RUMA"
22400 Рума, ЈНА 136

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

Наш знак / Our ref. :	**20.34.1**
Датум / Date :	**20.7.2022.г.**
Ваш знак / Your ref. :	**1635/7 od 18.7.2022.г.**
Телефони / Phones :	**473 - 450**
Телефакс / Fax :	**471 – 484**
Email:	**office@gasruma.rs**

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

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД
Примљено: 01-08-2022
Број: 1739/1

На основу Вашег захтева издаје се

ТЕХНИЧКА ИНФОРМАЦИЈА

у вези података и услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за зону "Нове бање" у КО Врдник, како следи:

Немамо посебних услова

јер ЈП "Гас-Рума" на подручју Урбанистичког пројекта за зону "Нове бање" у КО Врдник нема својих инсталација. Послови дистрибуције гаса у овом рејону су у надлежности ЈП "Србијагас".

Трошкови издавања

- Ова информација се не наплаћује.

Обрадио

Дражић Горан, дипл. маш. инж.

доставити: 1.наслову, 2.архиви

в.д. Директор

Зоран Неговановић

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ПРИРОДНОГ ГАСА РУМА

ПОСЛОВНА ТАЈНА/*Интерно*

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД

Примљено 04-08-2022		
Број	Прилог	Орг. јед.
1767/1		

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:Д210-292570/1-2022
ДАТУМ: 19.07.2022
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

ПРЕДМЕТ: Технички услови-информације за потребе израде УП-а за зону „Нове бање" у КО Врдник
ВЕЗА: 1635/3 од 18.07.2022

Поступајући по вашем захтеву број: **1635/3, од 18.07.2022**, 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

ТЕХНИЧИ УСЛОВИ- ИНФОРМАЦИЈЕ

за потребе израде УП-а за потребе израде УП-а за зону „Нове бање" у КО Врдник.

На предметном подручју „Телеком Србија" ад нема изграђену подземну ЕКМ (електронску комуникациону мрежу), па је пружање услуга широкопојасних сервиса ограничено. 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 .пдф формату вам достављамо оријентациону ситуацију постојећих каблова надземне 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 постојећих надземних каблова, 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. Изградња унутрашњих инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора.

Информације:

Изградња унутрашњих инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора. Инсталације треба радити ТК DSL инсталационим кабловима категорије II, а препорука је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова не пређе 90m (не рачунајући печ каблове).

Препорука каблирања је да се свака просторија у објекту опреми са минимално једним прикључним местом, тј. два кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, исто као и у локалима – пословним просторијама. Уколико у објекту постоје више концентрација, главну концентрацију са помоћним планирати да се повеже оптичким кабловима са мономодним влакнима, са омотачем од *LSHF* материјала, по G.657A стандарду. Предвидети резерве кабла (у капацитету и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама, као и резерву у главној просторији.

Планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. За унутрашње инсталације поставити резервну цев мањег пречника, када је ближе кориснику, за хоризонтални развод (фи 16мм), док за вертикални успонски вод у објекту треба положити резервну инсталациону цев већег пречника (фи Ø32мм). На спрату, на месту укрштања резервних вертикалних и хоризонталних цеви, предвидети разводну кутију потребне величине због лакше манипулације кабловима.

Ради прикључења изграђене електронске комуникационе мреже објекта потребно је Предузећу за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. доставити оверен примерак

техничке документације изведеног стања телекомуникационе и сигналне инсталације, уз копију грађевинске дозволе, као и мерења електронске комуникационе мреже објекта.

„Телеком Србија" а.д. записником о извршеном техничком прегледу потврђује могућност пружања услуга електронских комуникација: говора, телевизије (ИПТВ) и интернета (ББ) по истим.

Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

Ови услови-информације се односе само на израду инсталације ЕКМ, концентрације ЕКМ и приводне канализације ЕКМ, те молимо да инвеститор поднесе захтев за повезивање на телекомуникациону мрежу, минимум шест месеци пре усељења у објекат/те, и да се тада дефинишу коначне потребе за телекомуникационим сервисима за предметни објекат.

За продају услуга контакт је Бане Папишта Координатор теренске продаје, Служба за теренску продају,тел. 0646504460.

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, andjelkama@telekom.rs и Саша Војчанин, техничар за планирање и изградњу тел. 022/471-161, sasavo@telekom.rs

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Александра Бурсаћ

Прилог:
- ситуација у .пдф формату

Telekom Srbija	Naziv objekta: UP za zonu "Nove banje" u KO Vrdnik	Razmera: 1:3000	List: 1

податке дао Саша Војчанин тех.
број услова:Д210-292570/1-2022
датум.19.07.2022

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
Прих. 18-10-2022
Број 2329/1

Чувати до 2027. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 12.10.2022. г.
Обрађивач: вс М.Пајагић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 17560- 2
12.ОКТ.2022. године
БЕОГРАД

Обавештење у вези израде урбанистичког пројекта у Врднику, доставља.

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

Веза: Захтев ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад бр. 1635/8 од 23.09.2022. г.

На основу вашег захтева, а у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), а према достављеној документацији, обавештавамо вас да за израду урбанистичког пројекта за зону „Нове бање" у Врднику, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Носилац израде односно обрађивач урбанистичког пројекта је у обавези да у процесу израде примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12 , 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20 и 52/21), као и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

МП

ПО ОВЛАШЋЕЊУ
МИНИСТРА ОДБРАНЕ
пуковник
доц. др Мирослав Костић

Израђено у 1 (једном) примерку,
умножено у 2 (два) примерка и достављено:
- ЈП „Завод за урбанизам Војводине",
- обрађивачу,
- а/а