

Д) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА

Добродол	121.2119	93.6967	0.0000	0.0000		0.0000	0
Укупно:	2,624.1078	1,812.1984	43.9310	119.1139			216
Закуп по основу гајења животиња:			34.7795				
Закуп по основу власништва инфраструктуре:			0.0000				
Бесплатно коришћење			0.0000				

Величине јавних надметања

Ред.број	Величина (ха)	Број јавних надметања
1	до 5	211
2	од 5 до 20	5
3	од 20 до 100	0
4	преко 100	0
Укупно		216

48

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: 001472255 2025 08464 001 000 060 107- 4
1. априла 2025. године
ИРИГ

На основу члана 40. Статута Општине Ириг („Службени лист општина Срема“, бр. 10/2019), Скупштина општине Ириг, на седници одржаној 1. априла 2025. године, доноси

ОДЛУКУ

Члан 1.

Усваја се Локални акциони план за управљање миграцијама на територији општине Ириг за период 2025-2029. године.

Члан 2.

Локални акциони план за управљање миграцијама на територији општине Ириг за период 2025-2029. године објављује се на сајту општине Ириг а почиње да се примењује осмог дана од објављивања ове одлуке у „Службеном листу општина Срема“.

ПРЕДСЕДНИК

Томислав Станојчев, с.р.

49

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: 001472255 2025 08464 001 000 060 107- 5
1. априла 2025. године
ИРИГ

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 32/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 94/2024) и члана 40. Статута општине Ириг („Службени лист општина Срема“, бр.10/19), Скупштина општине Ириг, по прибављеном позитивном мишљењу Комисије за планове општине Ириг од 17.01.2025. године, на седници одржаној 1. априла 2025. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ

**ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА
ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР 5.13 У КО ВРДНИК
– ПОТЕЗ КОВАЧЕВАЦ**

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмор 5.13 у КО Врдник – потез Ковачевац (у даљем тексту: План).

Члан 2.

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

У обухвату се налазе следеће целе катастарске парцеле: 3621, 3622/1, 3622/2, 3623, 3680/1, 3680/2, 3629, 3631, 3628, 3637, 3638, 3639, 3641, 3598, 3572, 3573/1, 3573/2, 3574, 3575, 3576, 3577, 3578, 3579, 3580, 3581, 3582, 3568, 3570, 3571, 3567, 3566, 3563, 3564, 3565, 3558, 3557, 3555, 3556, 3554/3, 3551, 3550, 3549, 3515, 3516, 3517, 3518, 3519, 3520 и 3521.

У обухвату се налазе следећи делови катастарских парцела: 3482, 7166 и 3588.

Предметна локација Плана се налази у катастарској општини Врдник.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 12,21 ha.

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

Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су Просторним планом подручја посебне намене Фрушке горе („Службени лист АПВ“, број 8/19) и Просторним планом општине Ириг („Службени лист општина Срема, бр. 31/21, 38/21-исправка, 38/22-исправка, 29/23-исправка)

Члан 4.

Планирање, коришћење, уређење и заштита простора у обухвату Плана засниваће се на принципима заштите животне средине и одрживог коришћења подручја, заштите природних ресурса и добара, биодиверзитета читавог подручја, заштите здравља људи.

Члан 5.

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

Циљ израде Плана је стварање планског основа за грађевински комплекс компатибилне намене у зони кућа за одмор.

Члан 6.

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

Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату Плана чини грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља – зона кућа за одмор и рекреацију, и то:

- Јавна намена: комунални и инфраструктурни садржаји (саобраћајне површине, итд);

- Остала намена: компатибилне намене у зони кућа за одмор.

Члан 7.

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

Члан 8.

Средства за израду Плана обезбеђује „КТГ градња Врдник“, ул. Бошка Сремца 10, Врдник.

Члан 9.

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

Обрађивач Плана је "Lamda Group" doo, Сомборска бр. 19, локал 1, Нови Сад.

Члан 10.

После доношења ове Одлуке, носилац израде Плана - орган надлежан за послове урбанизма општине Ириг, организоваће упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине, као и ефектима планирања, у поступку оглашавања раног јавног увида.

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

Члан 11.

У складу са мишљењем надлежног завода за заштиту споменика културе, не постоји потреба да се изради Студија заштите непокретног културног добра за предметни обухват Плана.

Члан 12.

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

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

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

Члан 13.

Саставни део ове Одлуке је Одлука да се не спроводи поступак стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмор 5.13 у ко Врдник – потез Ковачевац, које је донело Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско- правне послове Општинске управе општине Ириг, под редним бројем 000182651 2025 08464 004 003 350 136 од дана 06.03.2025. године.

Члан 14.

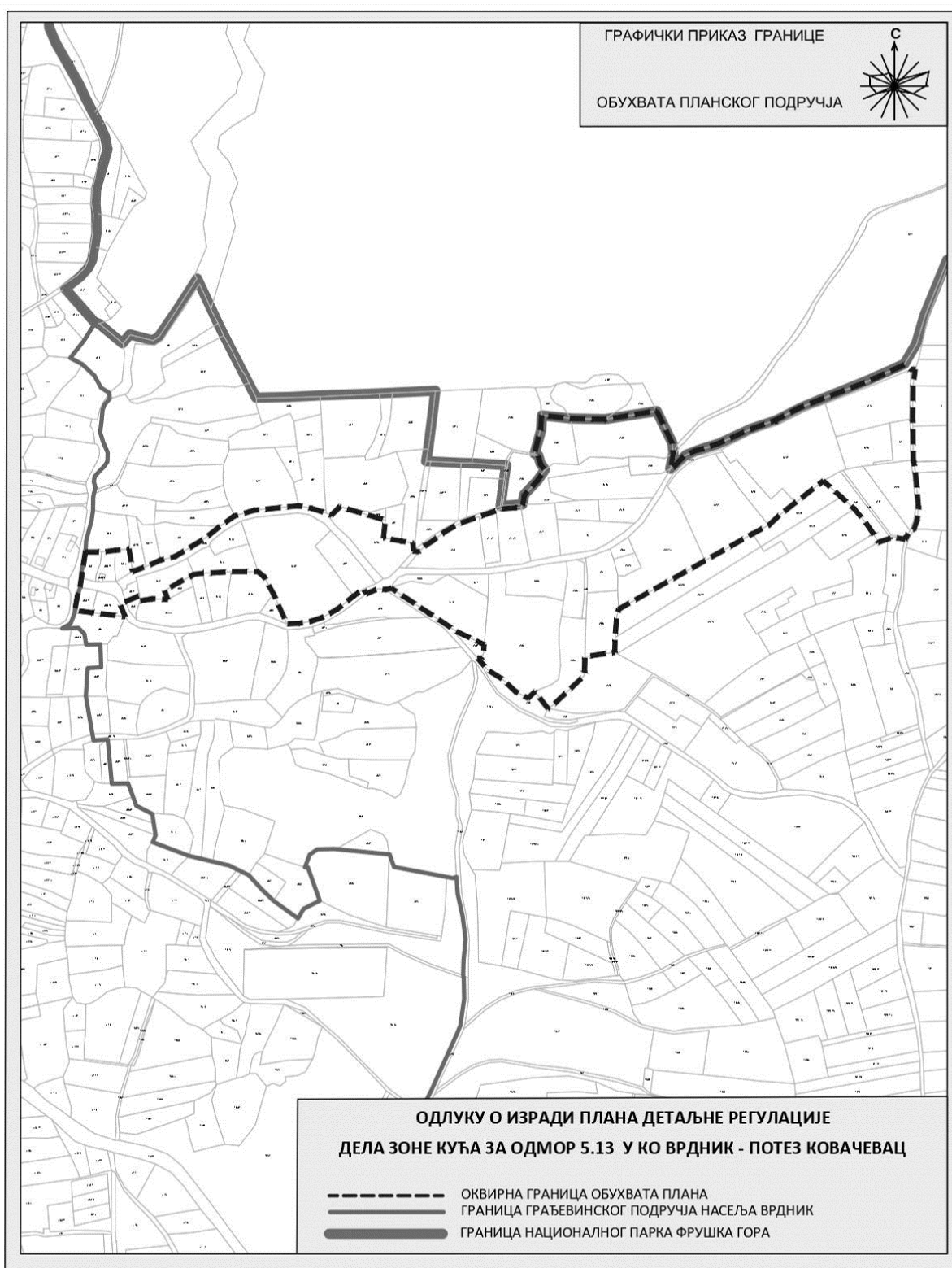
План ће бити сачињен у 5 (пет) примерака у аналогном и 5 (пет) примерака у дигиталном облику, од чега ће по један примерак потписаног Плана у аналогном облику и по један примерак у дигиталном облику чувати у својој архиви Обрађивач и Инвеститор, а преостали примерци ће се чувати у органима Општине.

Члан 15.

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

ПРЕДСЕДНИК

Томислав Станојчев, с.р.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ И
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

у складу са чл. 45а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23)

Оглашава

РАНИ ЈАВНИ УВИД
за потребе израде
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР 5.13.
У КО ВРДНИК – ПОТЕЗ КОВАЧЕВАЦ

Одлука о изради Плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмор 5.13. у КО Врдник – потез Ковачевац објављена је у „Службеном листу општина Срема”, број 8/25.

РАНИ ЈАВНИ УВИД одржаће се у трајању од 15 дана, од 10. септембра до 24. септембра 2025. године сваког радног дана од 8 до 14 часова, у холу зграде Општине Ириг (у приземљу).

У току раног јавног увида, Елаборат за рани јавни увид за потребе израде Плана, биће изложен и на сајту Општине Ириг www.irig.rs у рубрици „Обавештења”.

Заинтересованим физичким и правним лицима која врше увид у изложени елаборат биће пружене потребне информације и стручна помоћ, радним данима у времену од 8,00 до 14,00 часова, особе за контакт: Рушпај Ивана.

Рани јавни увид се организује у циљу упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине, очекиваним ефектима планирања и др.

Позивају се органи, организације и јавна предузећа који су овлашћени да утврђују услове за заштиту и уређење простора за изградњу објеката, да дају мишљење у погледу услова и неопходног обима и степена процене утицаја на животну средину.

Заинтересована лица могу током раног јавног увида своја мишљења на планирана решења у писаној форми доставити Одељењу за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове Општинске управе општине Ириг, закључно са 24.09.2025. године.

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
кат.напу.бр. 1275, 1276, 1240, 7166 и 3628



536 405 7 590 900 210 520 772 406 7

План, децембар 2024. год.



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

„АРНИТОР“ ДОО
МАРШАЛА ТИТА БР. 92
БАЧКА ТОПОЛА

Ириг,
26.09.2025. године.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„КОМУНАЛАЦ“

Број 1716
29. 09. 2025. год.
И Р И Г

ПРЕДМЕТ: ДОСТАВА ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА

Захтевом „Arhitor“ доо из Бачке Тополе, улица Маршала Тита бр. 92, се траже услови за потребе израде плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмор 5.13. у КО Врдник - потез Ковачевац.

Као ималац јавних овлашћења и као надлежно предузеће за одржавање и управљање локалном (општинском) путном мрежом немамо посебних услова у вези са израдом предметног плана на делу територије општине Ириг.

обрадио,

Стојан Шукунда
маст.инж.грађ.

ВД Директора



Драгана Кијачки,
дипл.екон.



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

центра/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: 325-9500600056474-87 ОТП банка Србија а.д.Нови Сад;

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

ПИБ 101341282

Мат.бр. 08099545



Дел.бр. 2041/1
Дана, 20.10.2025.г.

Предузеће за пројектовање, инжењеринг и услуге
„АРХИТОП“ ДОО

ул.Маршала Тита бр.92
24300 Бачка Топола

Предмет :

**Технички подаци и услови за потребе израде Плана детаљне регулације
дела зоне кућа за одмор 5.13. у КО Врдник- потез Ковачевац**

У вези Вашег захтева за издавање техничких услова и података за потребе израде Плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмор 5.13 у КО Врдник -потез Ковачевац, увидом у:

- техничке услове и податке бр.1345/1 од 10.08.2023.г. издате за потребе ПДР-е дела викенд зоне 5.13. у општини Ириг,
- техничке услове и податке бр.2623/1 од 25.12.2024.године издате за потребе инфраструктурног опремања дела улице Мирослава Антића у насељу Врдник
- постојећу документацију и степен изграђености и стање система водоснабдевања дајемо следећу техничку информацију:

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

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

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

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

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

I. Врднички крак

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

- подстанција "Термал"
- подстанција "Мирко Лаћарац"
- подстанција "Гробље"
- подстанција "Липовац"

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

II. Стање система

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

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

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

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

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

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

- постојећа водоводна мрежа је стара (просек 40 година)
- мрежа није катастарски снимљена
- чести су кварови
- транзитни цевоводи од азбестцементних цеви су дотрајали и изграђени цевима ниског притиска
- недостатак резервоарског простора и препумпних станица за савладавање висинске разлике зона водоснабдевања

- **планови развоја насеља и викенд зоне се не усклађују са условима водоснабдевања**
- **недовољна пропусна моћ транзитног ценовода од фабрике воде до ц.с.”Борковац” у Руми**
- **смањен капацитет изворишта водоснабдевања на локацији “Фишеров салаш” и “Сава I” (изворишта формирана осамдесетих година, а динамика бушења нових бунара није пратила “старење” постојећих бунара и нарасле потребе становништва и привреде за водом).**

III. Активности које треба предузети

- **Реализацији Плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмор 5.13. у КО Врдник- потез Ковачевац, морају да претходе активности на генералном побољшању водоснабдевања насеља Врдник, са постојећим индивидуалним, туристичким објектима, објектима колективног становања и привредним објектима**
- У циљу побољшања снабдевања водом насеља Врдник, Општина Ириг је 2023.године, наручила техничку документацију „Реконструкције и доградње водоводног система у Врднику“.
Пројектом су обухваћени радови на: реконструкцији и доградњи дистрибутивног ценовода, реконструкцији пумпних станица, изградњи три нове бустер станице, изградњи резервоара од 500м3...
Реализација наведеног пројекта изискује значајна финансијска средства која превазилазе могућности општине Ириг.
- Такође треба обезбедити локације, пројектну документацију и средства за бушење бунара на територији Врдника како би се надоместиле недостајуће количине воде за шпиге потрошње
- Што хитније, а кроз планску документацију јединице локалне самоуправе, треба обезбедити реализацију изградње, реконструкције и побољшања услова сакупљања и одвођења отпадних вода насеља Врдник (садашњи систем је недовољног капацитета с обзиром на убрзану градњу туристичких објеката, објеката колективног становања..).

IV. Локација Плана детаљне регулације

1. Простор дефинисан предметним Планом, налази се у неповољној зони, у садашњим условима водоснабдевања насеља Врдник.
2. У границама предметног Плана не постоји изграђена примарна и разводна улична водоводна мрежа (неколицина викенд објеката у обухвату Плана прикључена је на „неусловну“ водоводну мрежу, у недефинисаним коридорима, која се као таква не може користити за даље ширење).
3. Прво треба стабилизovati и обезбедити континуитет у водоснабдевању постојећих „потеса“ и зона, које су већ у функцији становања, кућа за одмор и туристичких капацитета у насељу Врдник а које имају евидентних проблема са „притиском“ у мрежи и недостајућом количином воде, нарочито током летњих месеци, када више дана остају без воде.
4. За потребе инфраструктурног опремања дела улице Мирослава Антића, на к.п.бр.:1275, 1276, 1240, 7166 и 3628 КО Врдник, а која се налази у границама обухвата предметног ПДР-е, ЈП „Водовд“-Рума је дало своје услове.

5. **Пројектом инфраструктурног опремања дела улице Мирослава Антића у насељу Врдник**, израђеном од стране Архитектонско-грађевинског института из Новог Сада, под бројем ЕК 0410/2024 од октобра 2024.године, инвеститора Општине Ириг, **планирано је** (навод из Пројекта):
- „Водоводна мрежа простире се од дела улице Мирка Лаћарца, односно у близини места укрштања улице Мирка Лаћарца и улице Брилове на катастарској парцели 1275 КО Врдник где је предвиђено повезивање новопроектоване водоводне мреже са постојећом водоводном мрежом, траса водовода се наставља дуж дела улице Брилове и дела улице Мирослава Антића. Ова траса већим делом прати границе парцеле и завршава се у делу улице Мирослава Антића у близини катастарске парцеле број 3551 КО Врдник.“
 - Пројектом је предвиђена изградња водоводне мреже коју чини један крак водовода у укупној дужини од 967,1м
 - Предвиђени материјал водоводне цеви је ПЕХД 100 цеви, SDR17(S-8), за радне притиске од 10, 16 и 20 бар, пречника од 90мм.
 - Због недовољног притиска на постојећој водоводној мрежи, у оквиру планиране водоводне мреже предвиђен је водоводни шахт димензија 2,5х2,5м који ће бити опремљен уређајем за повишење притиска како би се осигурало стабилно снабдевање водом у зони повишених захтева за притиском.
 - Пројектним решењем предвиђена је изградња канализације отпадних вода у укупној дужини од 902,5м од чега 763,5м гравитационих цевовода и 139 м потисног цевовода са изградњом једне црпне станице.
 - „ГРАВИТАЦИОНИ ЦЕВОВОД простире се од почетка/близине парцеле 3551 КО Врдник у делу улице Мирослава Антића дуж границе катастарске парцеле број 7166 до дела улице Мирослава Антића у близини катастарске парцеле број 3621 КО Врдник, односно канала Моринтово (Јеремиш) где се наставља потисни цевовод. ПОТИСНИ ЦЕВОВОД почиње од дела улице Мирослава Антића у близини катастарске парцеле број 3621 КО Врдник, односно канала Моринтово (Јеремиш) на завршетку гравитационог цевовода одакле се потисни цевовод простире до дела спајања Брилове улице и улице Мирослава Антића у близини катастарске парцеле број 152 КО Врдник где је предвиђено уливање у планирану канализациону мрежу...“
6. Траса планиране водоводне и канализационе мреже као и локације планиране црпне фекалне станице и станице за повишење притиска на водоводној мрежи, дате су на графичком прилогу у оквиру услова.
7. Део улице Мирослава Антића (к.п.7166 к.о.Врдник), од к.п.3551 до к.п.3515 к.о.Врдник, односно источне границе обухвата ПДР-е кућа за одмор 5.13. у КО Врдник, треба инфраструктурно опремити водоводном и канализационом мрежом, а у складу са планиране водоводне и канализационе мреже из тачке 6., односно Планова за побољшање услова водоснабдевања насеља Врдник.
8. Комунално опремање ПДР-е подразумева:
- дефинисање јавног коридора, од постојеће водоводне мреже до граница обухвата ПДР-е, којим би се пружала нова, јавна водоводна и канализациона мрежа,
 - израду техничке документације за изградњу водоводне и канализационе мреже и потребних објеката на истој (пумпне станице и сл.), исхођевање дозволе код надлежног органа и обезбеђење финансирања изградње исте.
 - ови послови треба да се одвију путем надлежних служби Општине Ириг
 - све грађевинске парцеле у границама обухвата ПДР-е , морају имати директан прилаз јавној саобраћајници са планираном водоводном и канализационом мрежом

9. ЈП „Водовод“ из Руме, не може решавати (појединачна) прикључења, на комунално неопремљеним локацијама.

У прилогу достављамо:

- Шематски приказ напојних цевовода подсистема Ириг-Врдник
- Шематски приказ зона водоснабдевања
- Шематски приказ постојеће водоводне мреже
- Ситуациони план водоводне и канализационе мреже у делу Улице Мирослава Антића у Врднику (преузето из Пројекта инфраструктурног опремања)

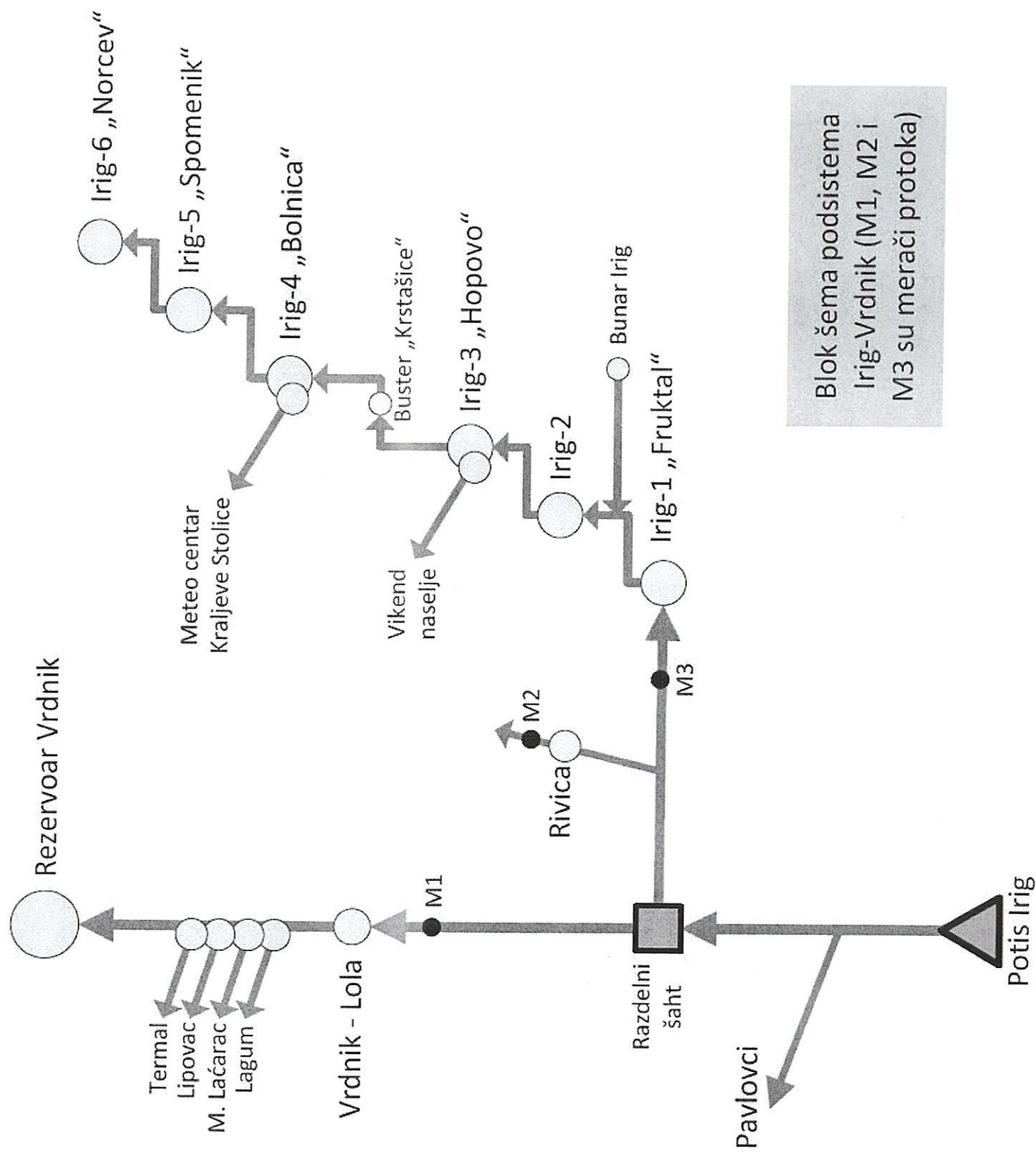
Обрадила

Н. Марђеловић
Неда Марђеловић, дипл.инж.грађ.

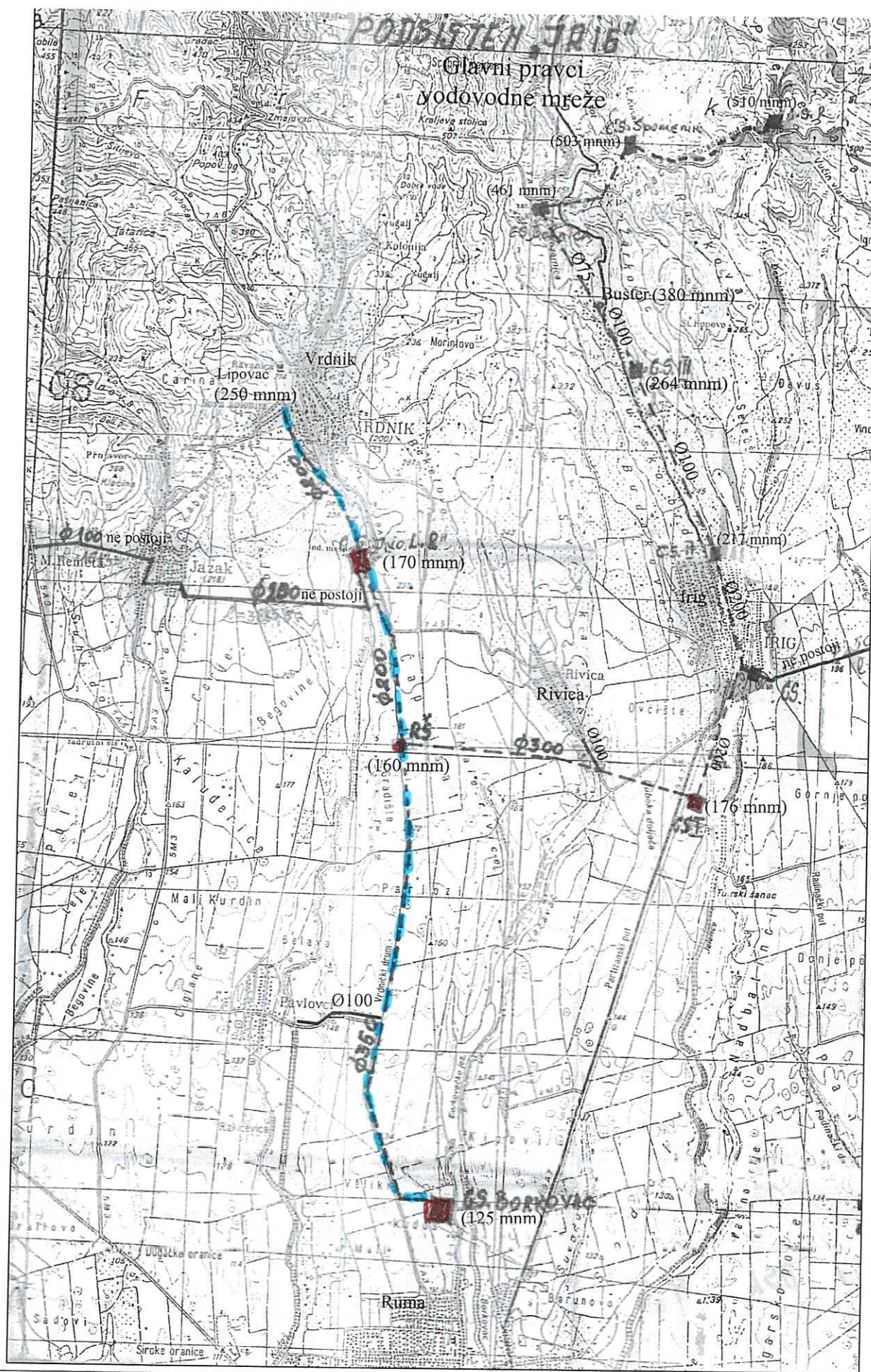


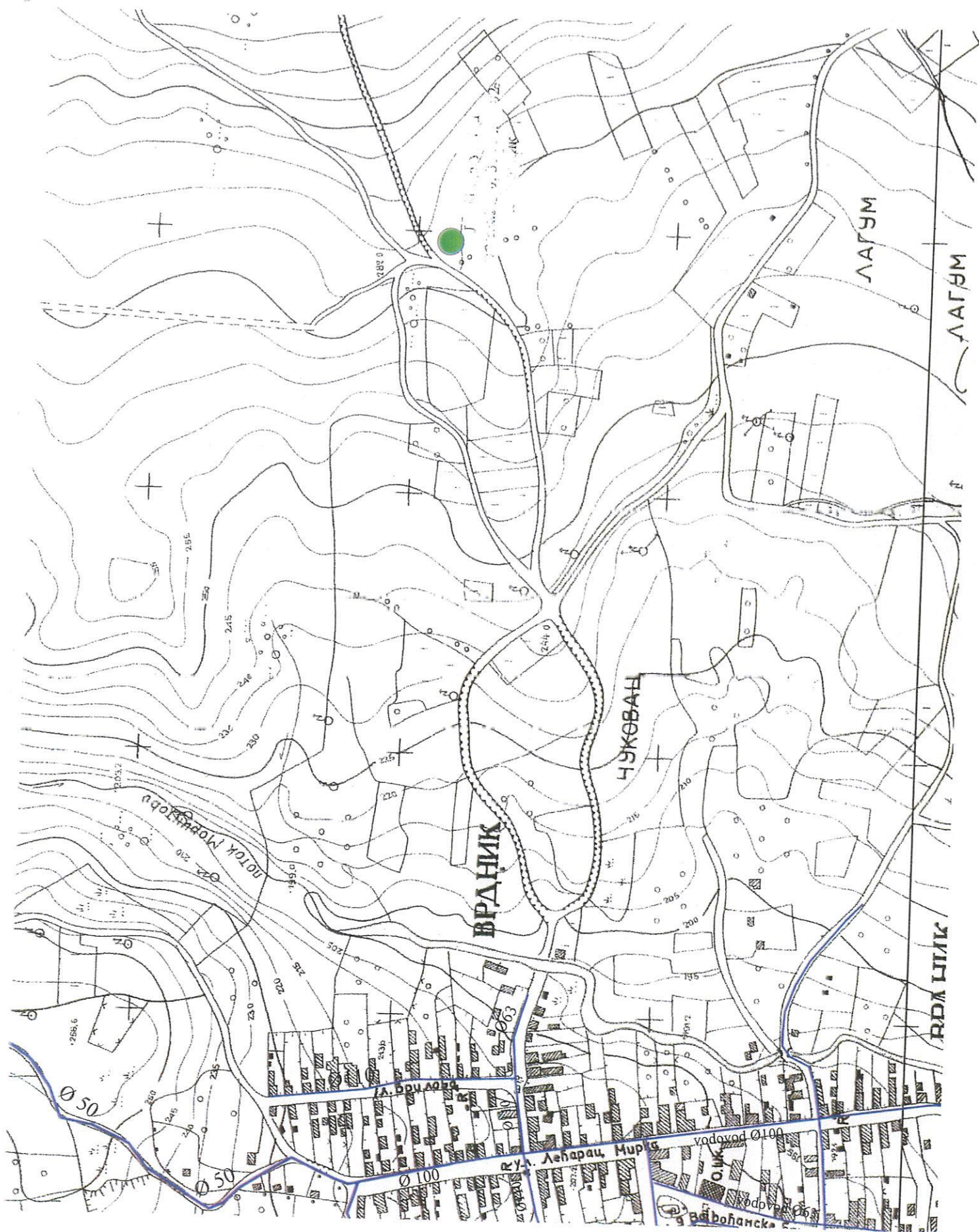
Директор

Снежана Бањац
Снежана Бањац, дипл.хемичар

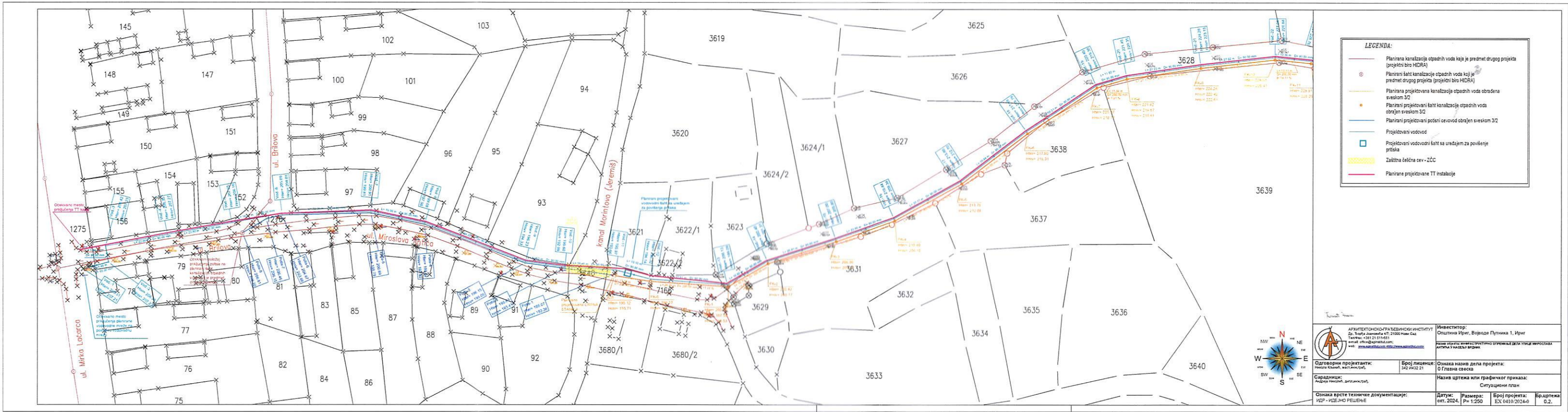


Blok šema podsistema
Irig-Vrdnik (M1, M2 i
M3 su merači protoka)











ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

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

ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809

www.vodevojvodine.com

E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: I-1035/2 -25

Датум: 24 SEP 2025

ДН

ARNITOP DOO
Маршала Тита 92
Бачка Топола

Предмет: Одговор на захтев за добијање Водних услова за израду Плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмор 5.13. у к.о. Врдник – Потез Ковачевац.

Поводом вашег захтева без броја од 22.09.2025. године, за издавање водних услова за План детаљне регулације дела зоне кућа за одмор 5.13. у катастарској општини Врдник – Потез Ковачевац, који је примљен 22.09.2025. године и заведен под бројем I-1035/1-25, обавештавамо вас о следећем:

Према Закону о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) за израду Плана детаљне регулације, не издају се водни услови.

Водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и законом којим се уређује планирање и изградња.

Сагласно наведеном, за План детаљне регулације дела зоне кућа за одмор 5.13. у к.о. Врдник – Потез Ковачевац, не издају се водни услови.

Предметни документ израдити у свему према планском документу вишег реда.

Напомена: При изради Плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмор 5.13. у к.о. Врдник – Потез Ковачевац, уважити услов да се континуитет и правац инспекционих стаза у обалном појасу мелиорационог канала, обострано, најмање ширине 5,0 m, мора сачувати за пролаз и рад механизације за одржавање мелиорационог канала. У овом појасу није дозвољена изградња објеката, постављање ограда, садња дрвећа, орање и копање земље и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационог канала и омета редовно одржавање канала.



Доставити:

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

„Архитоп“ д.о.о.
предузеће за пројектовање, инжењеринг и услуге
Бачка Топола
Маршала Тита бр. 92
24300 Бачка Топола

Број: 130-00-UTD-003-1134/2025-001

Датум: 06.10.2025

Предмет: Услови за потребе израде Плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмор 5.13 у КО Врдник - Потез Ковачевац

На основу вашег захтева, који је код нас заведен дана 24.09.2025. године под бројем СЕВВ-65370 и достављене документације (ПДР дела зоне кућа за одмор 5.13. у КО Врдник — потез Ковачевац - Елаборат за рани јавни увид, Овлашћење, Оглас, све у дигиталном облику), обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметног Плана детаљне регулације, као и у непосредној близини истог, нема објеката који су у власништву Акционарског друштва „Електромержа Србије”.
2. Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, у обухвату предметног Плана детаљне регулације није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву Акционарског друштва „Електромержа Србије”.
3. У складу са претходно наведеним тачкама Акционарско друштво „Електромержа Србије” нема посебних услова за потребе израде Плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмор 5.13 у КО Врдник - Потез Ковачевац.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Служби за издавање услова мишљења и сагласности, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Драгани Шилер на тел. 011/3957-256 и Александру Куколечи на тел. 011/3957-156.

С поштовањем,



Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.

Копије доставити:

- Општина Ириг, Војводе Путника број 1, 22406 Ириг
 - Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Нови Сад
 - Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Служба за издавање услова мишљења и сагласности
- Други оригинал:
- Архива

„Архитоп“ ДОО предузеће за
пројектовање, инжењеринг и услуге

Маршала Тита бр. 92

Бачка Топола

**Канцеларија извршног
директора за инвестиције**

Ваш број: _____

Наш број: 0609 / 2704

Датум: 12.5-09-2025

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмор 5.13. у К.О. Врдник – потез Ковачевац

На основу вашег захтева којим од ЈП СРБИЈАГАС-а тражите издавање услова за **потребе израде Плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмор 5.13. у К.О. Врдник – потез Ковачевац**, и приложеног материјала, обавештавамо Вас да у подручју планираних радова ЈП СРБИЈАГАС **нема својих објеката, и самим тим ни услова.**

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

С поштовањем,

Обрадила:

Сања Гардиновачки Живановић, маг.инж.маш.



Извршни директор за инвестиције

Јовица Будимир, дипл. инж. маш.



Доставити:

1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-422556/1-2025

ДАТУМ: 22.09.2025.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УЛ. КРАЉА ПЕТРА I БР. 2

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ARNITOR D.O.O.

Предузеће за пројектовање, инжињеринг и услуге

Маршала Тита 92,
Бачка Топола

ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

ВЕЗА: 22.09.2025. године

Поступајући по захтеву број 22.09.2025. године а у складу са Законом о електронским комуникацијама, Законом о планирању и изградњи, Правилником 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 и Уредбом о локацијским условима, (а у циљу заштите ТК објеката и након извршеног прегледа достављене техничке документације, Предузеће за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, издаје:

Техничке услове-сагласност

**за потребе израде Плана Детаљне Регулације дела зоне кућа за одмор 5.13. к.о.
Врдник – потез Ковачевац**

Горе наведени План обухвата простор у делу ван насеља Врдник у Општини Ириг.

У делу обухвата ПДР У путном појасу „Телеком Србија“ има изграђену електронску комуникациону мрежу(ЕКМ)(постоје подземни оптички каблови обележени лила бојом) и она незадовољава будуће потребе за новим телекомуникационим услугама базираним на дигиталним системима преноса и пружању нових услуга(HSIA, IP Centrex и сл.).

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

На предметном подручју сада нема активних 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.

Потребно је да се при изради Плана, поред будућих саобраћајница предвиди коридор и за електронску комуникациону мрежу

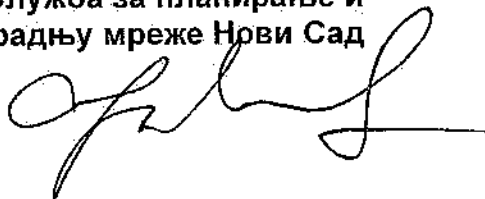
У зависности од планова „Телеком Србија“ заснованих на потребама будућих корисника телекомуникационих услуга градиће се електронска комуникациона мрежа(ЕКМ) у простору који План обухвата.

Представници Одељења за планирање и изградњу мреже „Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Марковић Анђелка, инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610-639 и Губечка Мирослав, телефон 022/310-231, (моб. тел. 064/65-22-456).

С поштовањем,

Прилог: Ситуација трасе (dwg)

Служба за планирање и
изградњу мреже Нови Сад



Александра Бурсаћ

Arhitop doo
Maršala Tita 92.
24 300 Bačka Topola

dana 09.10.2025, Beograd

Predmet: Zahtev za izdavanje uslova za potrebe izrade plane detaljne regulacije dela zone kuće za odmor 5.13 u KO Vrdnik-potez Kovačevac

Poštovani,

Prema Vašem zahtevu, dostavljamo Vam informaciju da mobilni operater A1 Srbija d.o.o. Beograd u datoj zoni nema, niti planira nove bazne stanice.

U zavisnosti od širih i lokalnih zahteva i tendencija u telekomunikacijama planovi će se menjati. Za sve ostale potrebne informacije i dopune kontakt sa naše strane je Aleksandar Čalošević, kontakt telefon 060 000 4342

S poštovanjem,


Nenad Radojičić

Head of Mobile Network Constructio





ЈП Емисиона техника и везе Београд

Ул. Мирка Сандића број 1

11050 Београд, Србија

T: +38111 3693-251

www.etv.rs

ПИБ: 106475271 | матични број: 20610131

број рачуна: 205-154307-51 NLB Komercijalna banka

Сектор технике

Број: 3368/25-1

Датум: 03.10.2025. године

Архитоп Д.О.О.
Предузеће за пројектовање, инжењеринг и услуге
Бачка Топола

24300 Бачка Топола
Маршала Тита 92.

Предмет: Захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмор 5.13 у КО Врдник – потез Ковачевац

Веза: -

У вези Вашег предметног захтева, обавештавамо Вас да предметну територију покрива емисиона станица:

Црвени чот, са координатама 45°09'3.96"N 19°42'40.02"E

Координате су дате у WGS84 формату.

Дигитални телевизијски програми се емитују по стандарду EN 302 755 (DVB-T2), уз стандарде за видео компресију H.264 (ISO/IEC 14496-10) и аудио компресију MPEG2 Layer 1.

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

Преко територије обухвата плана не прелазе радиорелејни коридори ЈП ЕТВ.

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



ЈП „Емисиона техника и везе“

в.д. директора

Сава Савић, дипл. инж. ел.

Доставити:

- Предузећу Архитоп Д.О.О.
- Архиви
- Сектору технике



ISO 9001 ISO/IEC 20000-1 ISO/IEC 27001 ISO 45001 ISO 14001 ISO 50001 ISO 22301

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 601-07/25-3
Датум: 26.09.2025. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ број 129/2021), а у вези чл. 107, 109 и 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ број 71/94, 52/2001-др. закон, 99/2011-др. закон, 9/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон), по захтеву од 22.09.2025. године Предузећа за пројектовање, инжењеринг и услуге "Архитоп" Д.О.О. из Бачке Тополе, улица Маршала Тита број 92, у име Наручиоца Плана Одељења за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско-правне послове општине Ириг, из Ирига, улица Војводе Путника број 1, за издавање услова за израду Плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмор 5.13 у К.О. Врдник, потез Ковачевац

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ
ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА
ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР 5.13 У К.О. ВРДНИК, ПОТЕЗ КОВАЧЕВАЦ**

Обухватом Плана су захваћене целе катастарске парцеле: 3621, 3622/1, 3622/2, 3623, 3680/1, 3680/2, 3629, 3631, 3628, 3637, 3638, 3639, 3641, 3598, 3572, 3573/1, 3573/2, 3574, 3575, 3576, 3577, 3578, 3579, 3580, 3581, 3582, 3568, 3570, 3571, 3567, 3566, 3563, 3564, 3565, 3558, 3557, 3555, 3556, 3554/3, 3551, 3550, 3549, 3515, 3516, 3517, 3518, 3519, 3520 и 3521. као и делови катастарских парцела: 3482, 7166 и 3588 све у К.О. Врдник, потез Ковачевац, подручје „Фрушкогорског виногорја“. Укупна површина подручја обухвата Плана износи оквирно око 12,21 ha.

На грађевинском земљишту Планом ће се дати услови за уређење и изградњу:

- комплекса кућа за одмор планирана је изградња кућа за одмор на самосталним грађевинским парцелама. Планирано је да ове парцеле међусобно буду повезане са површинама намењеним заједничком коришћењу корисника у комплексу - површинама намењеним јавном коришћењу унутар комплекса

- услова за изградњу кућа за одмор на појединачним парцелама а вап планираног комплекса, као и за приступ комплексу, планирано је проширење коридора приступних саобраћајница, као и планирање нових, а инфраструктурно опремање тих грађевинских парцела решаваће се појединачно

- комплекса компатибилних туристичко-угоститељских садржаја (апарт хотела, туристичких вила и сл.) на појединачним парцелама.

На основу увида у документацију Завода, можемо закључити да на предметном подручју нису констатовани археолошки локалитети, али је

приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката и инфраструктурних прикључака обавезан археолошки надзор надлежне службе заштите.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

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

-обавезан је археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова у обухвату плана;

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

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

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

-обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

План детаљне регулације пре усвајања доставити Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица на мишљење.



В. д. Директора

Илија Недић

Достављено:

-Предузећу за пројектовање, инжењеринг и услуге "Архитоп" Д.О.О. из Бачке Тополе, улица Маршала Тита број 92;

-Општини Ириг, Одељењу за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско-правне послове, из Ирига, улица Војводе Путника број 1;

-документацији;

-архиви.



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву Архитоп доо, Бачка Топола, Маршала Тита 92, за издавање услова заштите природе за потребе израде Плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмор у ко Врдник – потез Ковачевац, дана 10.10.2025. године под бр. 03 020-2934/2 доноси:

РЕШЕЊЕ о условима заштите природе

1. Обухватом Плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмор у ко Врдник – потез Ковачевац 8 (у даљем тексту: План) су захваћене целе катастарске парцеле: 3621, 3622/1, 3622/2, 3623, 3680/1, 3680/2, 3629, 3631, 3628, 3637, 3638, 3639, 3641, 3598, 3572, 3573/1, 3573/2, 3574, 3575, 3576, 3577, 3578, 3579, 3580, 3581, 3582, 3568, 3570, 3571, 3567, 3566, 3563, 3564, 3565, 3558, 3557, 3555, 3556, 3554/3, 3551, 3550, 3549, 3515, 3516, 3517, 3518, 3519, 3520 и 3521, као и делови катастарских парцела: 3482, 7166 и 3588. Предметна локација Плана се налази у катастарској општини Врдник. Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 12,21 ha. Обухват Плана налази се у подручју заштитне зоне НП „Фрушка гора“, и непосредно се граничи са режимом заштите III (трећег) степена дефинисаног Законом о националним парковима („Сл. гласник РС“ бр. 84/2015 и 95/2018). Обухват Плана налази се у еколошки значајном подручју бр. 14 „Фрушка Гора и Ковиљски рит“, према Уредби о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010), који чине међународно и национално значајна подручја за: биљке (IPA- Important Plant Area) под називом „Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит“.

Сходно наведеном, издају се следећи услови заштите природе:

1. Планиране активности могу се обављати унутар границе обухвата Плана дефинисане према достављеном захтеву и графичкој документацији, а у складу са мерама заштите природе и урбанистичким параметрима дефинисаним Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. гласник АПВ“, бр. 8/2019);
2. Изградњом кућа за одмор и пратећих садржаја не смеју бити угрожене функционалне и предеоне карактеристике Националног парка и екосистема фрушкогорског подручја, а изглед предметног комплекса мора се визуелно уклопити у природни амбијент Фрушке горе;
3. Лоцирање објеката на катастарским парцелама које се налазе у непосредном контакту са границама Националног парка „Фрушка гора“ планирати на деловима парцела што више удаљеним од Националног парка „Фрушка гора“;
4. На катастарским парцелама које се налазе у непосредном контакту са границама Националног парка „Фрушка гора“, у ширини од најмање 5 метара очувати постојеће зелене површине, како би се од утицаја заштитила шумска станишта у заштићеном подручју;

5. Обезбедити да постојећа вегетација остане очувана и задржана у највећем проценту заступљености. Удео зелених површина и удео изграђености/заузетости на пољопривредном, шумском и грађевинском земљишту планирати у складу са одредбама Просторног плана подручја посебне намене Фрушке горе („Сл. лист АПВ“, бр. 8/19);
6. Планирати да се у сарадњи са Управљачем изврши уочљиво обележавање граница НП „Фрушка гора“ и утврди начин и примена мера заштите током извођења радова.
7. У циљу максималног очувања свих, а посебно вредних примерака дендрофлоре, у случају потребе сече појединих стабала обавезно је прибавити претходну дознаку надлежне службе ЈП „Национални парк Фрушка гора“;
8. Планом предвидети забрану сађења инвазивних врста. Врсте које су на подручју Војводине препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне) су: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphyotrichum spp.*), фалопија (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);
9. Планом предвидети да се за потребе кретања механизације користе постојећи и пројектом планирани путеви;
10. Планом предвидети да се приликом извођења радова не користе површине у границама Националног парка „Фрушка гора“;
11. Планом предвидети да се материјал, стил градње и боје објеката ускладе са природним окружењем Националног парка и предметног простора, на начин да се на најмању могућу меру смањује рефлексија сунчевог зрачења и промена микроклиматских услова (искључење употребе лима и сл), не користе јарке боје и да у спољашњој визури не доминирају вештачки материјали;
12. За потребе очувања заштићених и строго заштићених дивљих врста, осветљење предметног простора треба да буде функционално у што већој мери, уз примену свих техничких решења која смањују негативно дејство осветљења на живи свет:
 - a) На предметном простору није дозвољено емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према небу нити украсно осветљење спољних делова објеката изнад висине крошње дрвећа;
 - b) Украсно осветљење објеката планирати у складу са интересима заштите фауне (одређени временски период осветљења, усмерени снопови, осветљење само карактеристичних делова, осветљење смањити на минимум током друге половине ноћи итд.);
 - c) Ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења изнад нивоа приземља (тераса, степеништа итд.) Изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости.
 - d) Код осветљења стаза и саобраћајница светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (применити светлосна тела чије техничко решење спречава осветљење крошње).

- е) За потребе очувања и обезбеђења функционалности екосистема, планирање објеката и активности извршити на начин којим се обезбеђује очување постојећег режима површинских вода и подземних вода са слободним нивоом.
13. Планом предвидети да све стаклене површине веће од 1 m² треба снабдевати налепницама са приказом „сенке“ птице грабљивице, чиме се смањује могућност судара птица са стаклом;
14. Предвидети да се на деловима објеката који су окренути према шумским стаништима Фрушке горе на западној и северној граници обухвата Плана, планирају минимални отвори (терасе, прозори и др.), како би се избегли узнемиравање животиња, колизија и њихово доспевање у објекте;
15. Уколико се планира ограђивање простора, планирати решења која неће представљати баријере за кретање живог света нити структуре на којима може доћи до њиховог страдања или повређивања, а што ће се детаљно разрадити условима заштите природе у поступку изградње.
16. Предвидети начин уклањања отпада тако да се сав вишак материјала по завршетку радова уклони са предметног простора;
17. Врсту, функцију и распоред објеката/садржаја планирати у складу са чињеницом да се предметни простор налази у зони директног утицаја на заштићено подручје, у коме није дозвољено планирати објекте/садржаје чији се утицај манифестује путем загађења, повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљавањем, а код којих се планским, грађевинским и/или техничким решењима не може обезбедити уклањање наведених негативних утицаја. Примера ради, није дозвољена изградња објеката чије ноћно осветљење не може да се неутралише појасом високог зеленила или заштитом од расипања светлости у околни простор.
18. Планирање простора за паркинг вршити у складу са реалним потребама и поштовањем следећих услова:
- а) лоцирањем и уређењем паркинг простора обезбедити заштиту површина под вегетацијом од оцедних вода са паркинга;
 - б) заулене воде треба одвести са манипулативних асфалтних површина, до места одговарајућег предтретмана истих (преко сепаратора уља и таложника) пре упуштања у крајњи реципијент, како би се обезбедило поштовање граничних вредности емисије загађујућих материја у воде;
19. Забрањено је складиштење свих врста опасних материја, непрописно одлагање чврстог отпада и других загађујућих материја, као и обављање осталих активности које за резултат имају погоршање квалитета животне средине. При обављању послова који могу изазвати пожар, морају се спроводити мере заштите од пожара у складу са Чланом 45. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09 и 20/15, 87/18 и 87/18 - др. закони), који се односи на превентивне мере у природи.
20. Планирати привремено складиштење отпада на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018-др.закон) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса; г) негативних утицаја на

пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса.

21. Ниво буке унутар предметног простора усагласити са захтевима Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/10), Прилог 2., који се односи на граничне вредности индикатора буке на отвореном простору „подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјске локалитете, велике паркове“ износе 50 dBA током дана, односно 40 dBA за ноћни период.
22. Планирање објеката и активности извршити на начин којим се обезбеђује очување постојећег режима површинских вода и подземних вода са слободним нивоом.
23. Планирати примену мера за очување квалитета земљишта на предметној локацији у циљу заштите од загађења и деградације, а ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);
24. Забрањено је испуштање непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода, вода чији минерални састав не одговара саставу реципијента, као и термички загађених вода у природни реципијент, у складу са Чланом 97. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др. закон). Управљање отпадним водама вршити на начин којим се обезбеђује очување квалитета животне средине и спречавање ерозивних процеса који су присутни на овом подручју:
 - а. за испуштање пречишћене воде планирати најближи површински реципијент чији капацитет обезбеђује прихват максималне пројектоване количине пречишћеног ефлуента;
 - б. пречишћена отпадна вода може испуштати у природни реципијент само под условима смањења процеса деградације и ерозије земљишта, као што је изградња ценовода којим би се ефлуент подземним путем евакуисао до реципијента;
 - с. коришћењем непропусних дренажних цеви/канала усмеравати отицање зауљене воде са саобраћајница и паркинга у канализациони систем, односно на сепаратор уља и масти;
 - д. систем за пречишћавање отпадних вода мора садржати неопходне фазе у пречишћавању, ради уклањања загађујућих материја фекалног порекла, отклањања зауљене фракције отпадних вода, као и пречишћавања ефлуента од хемијских средстава за одржавање хигијене у објектима; систем за пречишћавање пројектовати на начин да се уклопи у амбијенталну целину простора; издвојене материје и муљ из уређаја за пречишћавање отпадних вода морају се одложити на, за ту сврху, законски одређеном месту - ван зоне утицаја на Национални парк;
 - е. пречишћена вода може бити упуштена у крајњи реципијент у складу са захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

- f. успоставити континуално праћење квалитета пречишћених вода које се испуштају у природни реципијент.
25. Дефинисати одговарајуће мере за очување водних ресурса и обезбедити очување подземних вода као природног ресурса чије изузетно дуготрајно време обнављања увршћује овај ресурс у необновљив:
- у случају потребе за обезбеђењем одрживог коришћења подземних вода, неопходно је исходавање одобрења за истраживање и оверу резерви, као и одговарајуће водне дозволе;
 - осматрања режима подземних вода морају се изводити минимално у току једног хидролошког циклуса;
 - обезбедити рецикулацију воде у максимално могућем обиму (обезбеђивање рецикулације се превасходно односи на воду која би се евентуално користила за загревање објеката, у случају планирања базена и сл, а уз примену неопходног степена пречишћавања).
26. Сагласно начелу предострожности Закона о заштити животне средине, свака активност мора бити планирана и спроведена на начин да представља најмањи ризик по животну средину и здравље људи, те је у процесу изградње и коришћења објеката, поред поштовања законске регулативе, од значаја примена обавезујућих техничких стандарда, као и оних чија се примена препоручује, а везано за управљање квалитетом животне средине (нпр. ISO 14001:2015 Environmental management systems — Requirements with guidance for use одређује захтеве за постизање жељених резултата у поступцима спречавања или ублажавања штетних утицаја на животну средину);
27. У складу са захтевима Члана 5. Став 2. Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. Закон, 43/11 - одлука УС и 14/16, 76/18, 95/18 - др. Закон, 95/18 - др. закон и 94/2024), правна и физичка лица дужна су, између осталог, да у обављању својих делатности обезбеде: рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом.
- Нацрт предметне Измене и допуне Плана проследити овом Заводу на мишљење о испуњености услова заштите природе.
 - Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 - За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
 - Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
 - Подносилац захтева је ослобођен плаћања таксе за издавање овог Решења у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о допунама покрајинске скупштинске одлуке о покрајинским административним таксама („Службени лист АПВ“, бр. 54/2021 и 52/2022 – усклађен дин. изн. и 43/2023 – усклађени дин. износ и 50/2024 усклађени дин. изн.).

Образложење

Архитоп доо, Бачка Топола, Маршала Тита 92, обратило се Заводу захтевом заведеним под бр. 03 020-2934 од 23.09.2025. године, за издавање услова заштите природе за потребе израде Плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмор у ко Врдник – потез Ковачевац.

Обухват Плана налази се у подручју заштитне зоне НП „Фрушка гора“, и непосредно се граничи са режимом заштите III (трећег) степена дефинисаног Законом о националним парковима („Сл. гласник РС“ бр. 84/2015 и 95/2018). Обухват Плана налази се у еколошки значајном подручју бр. 14 „Фрушка гора и Ковиљски рит“, према Уредби о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010), који чине међународно и национално значајна подручја за: биљке (IPA- Important Plant Area) под називом „Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит.

Уз захтев је приложен Елаборат за рани јавни увид Плана;

Увидом у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења.

Услови прописани подтачкама 2 – 15. израђени су са Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. гласник АПВ“, бр. 8/2019), према којем се у заштитној зони Националног парка забрањује изградњу нових туристичких и других садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљавањем, на удаљености мањој од 500 m од границе Националног парка. Такође, у складу са чланом 14. Закона о заштити природе се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема“. Наведене мере спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу.

Услови прописани подтачкама 16-27. израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“. Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3, 4, 5 и 7. Закона о заштити природе, по коме се заштита природе реализује „... спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима... од утицаја на природу... као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи“.

У вези са коришћењем простора, у члану 19. Закона о заштити животне средине се наводи да се „развојним и просторним планом утврђују зоне изградње на одређеним локацијама зависно од капацитета животне средине и степена оптерећења, као и циљева изградње унутар одређених делова на тим локацијама“. У члану 34. наводи се да је неопходно: „утврђивање мера интегрисане заштите и планирања предела које обухватају подручја изван заштићених природних добара, ради уређења дугорочне

концепције, намене и организације предела и усклађивања вишенаменског коришћења простора које угрожава предео...“.

Чланом 8. Закона о заштити животне средине дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр, 14/2016, 95/2018 – др. закон, 71/2021); Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др. закон); Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018- др. закон); Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021); Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018); Закон о националним парковима („Сл. гласник РС“ бр. 84/2015 и 95/2018) и Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. гласник АПВ“, бр. 8/2019).

Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/10);

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем, јер је процењено да неће значајно утицати на природне вредности подручја.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ И
УСЛУГЕ СТАНДАРДА
Управа за инфраструктуру

Број 12646-2

20 OCT 2025..... године
БЕОГРАД

Обавештење у вези израде ПДР у
КО Врдник, доставља.

„АРХИТОП“ д.о.о.
ул. Маршала Тита бр. 92
24300 Бачка Топола

На основу вашег захтева, 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 Плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмор 5.13. у КО Врдник – потез Ковачевац нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Носилац израде плана је у обавези да у процесу израде примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), као и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

МП

ПО ОВЛАШЋЕЊУ
МИНИСТРА ОДБРАНЕ
потпуковник
Иван Павловић, дипл.инж.ел.

Израђено у 1 (једном) примерку,
умножено у 3 (три) примерка и достављено:

- ⊖ „Архитоп“ д.о.о.,
- ОЗП СИУС МО, н/з
- обрађивачу,
- а/а.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Сектор за ванредне ситуације

Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија

07.4 број 217-1495/25

Дана 09.10.2025. године

Ул. Устаничка бр. 64

Београд

„АРХИТОП“ Д.О.О.

Маршала Тита бр. 92

Бачка Топола

Предмет: Издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације дела зоне – кућа за одмор 5.13. у КО Врдник – потез Ковачевац

Везано за захтев бб који је упућен Сектору за ванредне ситуације у Министарству унутрашњих послова за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације дела зоне – кућа за одмор 5.13. у КО Врдник – потез Ковачевац, Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија Сектора за ванредне ситуације, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), даје следеће мишљење:

Напред наведени плански документ је неопходно израдити у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15), као и важећим техничким прописима и српским стандардима којима је са аспекта заштите од пожара и експлозија уређена област планирања и изградње објеката, опреме, инсталација и уређаја који су у обухвату овог планског документа.

У случају да предметни плански документ представља основ за издавање локацијских услова за изградњу, доградњу и реконструкцију објеката који су у обухвату овог плана, обавештавамо вас да исти не садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објеката са аспекта заштите од пожара и експлозија, па је потребно, пре издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23).

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ

пуковник полиције


Ненад Јоцић

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.29 Број 217-8068/25
Дана 22.09.2025. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

„АРХИТОП“ доо Бачка Топола
Бачка Топола, ул. Маршала Тита бр. 92

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, на основу чл. 74 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019), решавајући по захтеву „АРХИТОП“ доо Бачка Топола из Бачке Тополе, ул. Маршала Тита бр. 92, у поступку израде Плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмор 5.13. у к.о. Врдник – потез Ковачевац, наручилац Општинска управа Општине Ириг, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско – правне послове, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

у поступку израде Плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмор 5.13. у к.о. Врдник – потез Ковачевац, наручилац Општинска управа Општине Ириг, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско – правне послове.

У вези израде овог Плана, обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, изузев да се у фази пројектовања и изградње објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара **утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.**

За појединачне објекте у поступку издавања локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи потребно је прибавити услове заштите од пожара сходно чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10- УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС и 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23).

Ови услови су ослобођени плаћања административне таксе сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23, 92/23, 59/24, 63/24, 94/24 и 55/25).

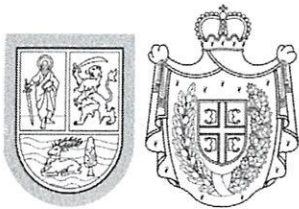
/ТН/

На основу Овлашћења Министра унутрашњих послова Републике Србије за одлучивање у управном поступку за полицијске службенике Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова Републике Србије 01 број: 011-3-13/24-66 од 12.08.2024. године.



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције

Небојша Николић



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина

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

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

БРОЈ: 003889965 2025 09415 005 000 000 001

ДАТУМ: 30.09.2025.

**«Архитоп» ДОО
Маршала Тита бр. 92
Бачка Топола**

**ПРЕДМЕТ: Достављање података и услова за израду Плана детаљне регулације дела зоне кућа
за одмор 5.13. у КО Врдник – потез Ковачевац**

Поводом Вашег дописа од 22.09.2025. године, који садржи Захтев за достављање података и услова за израду Плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмор 5.13. у КО Врдник – потез Ковачевац, обавештавамо Вас о следећем:

Обзиром да је донешена Одлука о изради Плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмор 5.13, у КО Врдник – потез Ковачевац ("Службени лист општина Срема" бр. 8/2025), чији је саставни део Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину, неопходно је кроз предметни план анализирати:

- постојеће индикаторе животне средине у оквиру предметног подручја;
- геолошко-геотехничке и хидролошке карактеристике терена, а у циљу утврђивања адекватних услова за изградњу и коришћење предметног простора;
- капацитет животне средине, тј. природне и створене вредности предметног простора и непосредног окружења;
- постојећу опремљеност предметног подручја комуналном инфраструктуром;
- могуће значајне утицаје планираних садржаја, на чиниоце животне средине, природне, историјске, културне вредности простора и др.

У складу са чланом 2. Закона о заштити животне средине ("Сл.гласник РС" број 135/04, 36/2009 и 36/2009-др.закон, 72/09-др.закон, 43/2011-одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. Закон, 95/2018 - др. закон и 94/2024 – др. закон), систем заштите животне средине чине мере, услови и инструменти за: одрживо управљање, очување природне равнотеже, целовитости, разноврсности и квалитета природних вредности и услова за опстанак свих живих бића, такође и спречавање, контролу, смањивање и санацију свих облика загађивања животне средине.

Законом о заштити животне средине утврђено је да се уређење простора, коришћење природних ресурса и добара одређено просторним и урбанистичким плановима и другим плановима (планови уређења и основе коришћења пољопривредног земљишта, шумске, водопривредне, ловнопривредне основе и други планови) заснива на обавези да се:

- природни ресурси и добра очувају и унапређују и у највећој мери обнављају, а ако су необновљиви да се рационално користе;
- обезбеди заштита и несметано остваривање функција заштићених подручја са њиховом заштићеном околином и у највећој могућој мери очувају станишта дивљих биљних и животињских врста и њихове заједнице;
- обезбеди очување изграђеног простора;
- обезбеде услови за одмор и рекреацију човека;
- одреде мере заштите животне средине.

У складу са чланом 19. наведеног закона, развојним и просторним планом утврђују се зоне изградње на одређеним локацијама зависно од капацитета животне средине и степена оптерећења као и циљева изградње унутар одређених делова на тим локацијама.

У појединим зонама у којима је утврђена заштитна удаљеност или подручје, дозвољено је обављање активности на начин утврђен посебним прописима у складу са природом оптерећивања животне средине.

Уравнотеженост привредног развоја, заштита, обезбеђење животне средине и побољшање квалитета живљења, обезбеђује се превентивним мерама које налажу испуњење обавеза дефинисаних у члановима 33., 34., 35., 36. и 37. Закона о заштити животне средине ("Сл.гласник РС" број 135/04, 36/2009 и 36/2009-др.закон, 72/09-др.закон, 43/2011-одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. Закон, 95/2018 - др. закон и 94/2024).

Просторним и урбанистичким плановима, плановима развоја и уређењем простора прописује да се уређење простора, планирање саобраћаја, коришћење природних богатстава, изградња објеката или извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења или значајне промене природних облика, смањење буке мерама звучне изолације и контролу извора буке, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

У оквиру граница предметног Плана не планирати:

- изградњу или било какву промену у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (воде, ваздуха, земљишта),
- изградњу објеката на припадајућим зеленим површинама.

Приликом израде планске и пројектно техничке документације за планиране објекте и пратеће инфраструктурне садржаје, обавезно је испоштовати све услове надлежних институција прибављене за предметни план и мере које су на основу њих уграђене у планска решења.

Заштићена природна, историјска и културна добра користе се и унапређују на начин који омогућава њихово трајно очување и унапређивање, у складу са посебним законима.

Обзиром да су Просторни планови један од најснажнијих инструмената који треба да обезбеде рационалну организацију, уређење, коришћење и заштиту простора, неопходно је интегрисати мере и претходне услове система заштите животне средине при њиховој изради.

ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАР

Немања Ерцер





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЦЕНТАР ЗА РАЗМИНИРАЊЕ

11050 Београд, Војводе Тозе бр. 31
Тел. ++381 11 3045280 - Факс ++381 11 3045281
E-mail: czrs@czrs.gov.rs

Бр. 350-01-45/2/2025-01
Београд, 26.09.2025. године

“Архитоп” Д.О.О.

Маршала Тита бр. 92
24300 Бачка Топола

Предмет: Захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмор 5.13. у КО Врдник – потез Ковачевац

Поштовани,

На основу вашег захтева за доставу информација о присуству експлозивних остатака рата (ЕОР) на подручју Плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмор 5.13. у КО Врдник – потез Ковачевац, извршили смо проверу података наведене површине, а на основу информација које сте нам доставили, те вас обавештавамо о следећем:

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

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

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

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

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

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

С обзиром на специфичност материје, уједно указујемо на одредбе Кривичног законика („Сл.гласник РС“, бр. 85/2005, 88/2005-испр., 72/2009, 11/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016, 35/2019 и 94/2024) којим је прописано кривично дело „недозвољена производња, држање, ношење и промет оружја и експлозивних материја“, где је чланом 348. став 2. поменутог закона прецизирано да ће се учинилац казнити уколико се бави недозвољеним радњама ако је предмет дела из става 1. овог члана ватрено оружје, муниција, експлозивне материје, минско-експлозивна средства или средства на бази експлозивних материја или гасно оружје чија израда, продаја, набавка, размена или држање није дозвољено грађанима.

С поштовањем,

директор
Бојан Гламочлија





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам,
грађевинске и имовинско правне послове
Број: 000182651 2025 08464 004 003 350 136
Дана: 25.09.2025. године
ИРИГ, ул. Војводе Путника бр. 1
Тел. 022/ 400-623; факс: 022/462-035

На основу члана 45а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чланова 38.-43. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019) Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове Општинске управе општине Ириг, доноси

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ РАНОМ ЈАВНОМ УВИДУ
У материјал за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР 5.13.
У КО ВРДНИК – ПОТЕЗ КОВАЧЕВАЦ

I УВОДНИ ДЕО

Изради ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР 5.13. У КО ВРДНИК – ПОТЕЗ КОВАЧЕВАЦ (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмор 5.13. у КО Врдник – потез Ковачевац ("Сл. лист општина Срема", бр. 8/2025). Саставни део Одлуке о изради плана је Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмор 5.13. у КО Врдник, које је донела Служба за имовинско правне послове и урбанизам Општинске управе општине Ириг, број 000182651 2025 08464 004 003 350 136 од дана 06.03.2025. године.

Носилац израде Плана је Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове Општинске управе општине Ириг.

Обрађивач Плана је „АРХИТОП“ Д.О.О. Предузеће за пројектовање, инжењеринг и услуге, Бачка Топола, Маршала Тита бр. 92.

Циљ израде Плана је стварање планског основа за уређење и изградњу дела зоне кућа за одмор 5.13. и услова за изградњу компатибилних садржаја. Планирање, коришћење и заштита простора у обухвату Плана засниваће се на поставкама и могућностима датим Просторним планом општине Ириг и принципима заштите животне средине и одрживог коришћења подручја, заштите природних ресурса и добара, биодиверзитета читавог подручја, заштите здравља људи.

II ПОДАЦИ О ОГЛАШАВАЊУ И СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА

На основу члана 45а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чланова 38.-43. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019) материјал за израду Плана упућен је на рани јавни увид.

Оглас о излагању Плана, у трајању од 15 дана, од 10. до 24. септембра 2025. године објављен је у дневном листу „Дневник“, дана 03.09.2025.године, од стране Носиоца израде Плана.

У току раног јавног увида, Елаборат за рани јавни увид за потребе израде Плана, био је изложен и на сајту Општине Ириг www.irig.rs у рубрици „Обавештења”.

Органи, организације и јавна предузећа који су овлашћени да утврђују услове за заштиту и уређење простора за изградњу објеката, позвана су да дају мишљење у погледу услова и неопходног обима и степена процене утицаја на животну средину и то исто доставе на адресу Обрађивача плана.

Правна и физичка лица током раног јавног увида позвана су да доставе примедбе и сугестије на планирана решења у писаној форми доставити Одељењу за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове Општинске управе општине Ириг, закључно са 24.09.2025. године.

III ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ

У току трајања раног јавног увида није евидентирана ни једна примедба и сугестија.

**НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,
Оливер Огњеновић**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам,
грађевинске и имовинско правне послове
Број: 000182651 2025 08464 004 003 350 136
Дана: 22.12.2025. године
ИРИГ, ул. Војводе Путника бр. 1
Тел. 022/ 400-623; факс: 022/462-035

Комисија за планове општине Ириг у складу са чланом 49. Закона о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и члана 53. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019 и 47/2025) са 26. седнице одржане 18.12.2025.године у сали за састанке у згради Општине Ириг, доноси следећи

ИЗВЕШТАЈ
КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ОПШТИНЕ ИРИГ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР 5.13.
У КО ВРДНИК – ПОТЕЗ КОВАЧЕВАЦ

Нацрт Плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмор 5.13. у ко Врдник – потез Ковачевац (у даљем тексту: План) израђен је од стране „АРХИТОП“ Д.О.О. Предузеће за пројектовање, инжењеринг и услуге, Бачка Топола, Маршала Тита бр. 92, и састоји се од:

- А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА
- Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА
- В) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА
- Г) ПРИЛОГ

Седници су присуствовали следећи чланови Комисије:

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

Седници су присуствовали и:

1. Оливер Огњеновић, Секретар Комисије
2. Александра Ћеран, млађи саветник у Одељењу за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове Општинске управе Општине Ириг
3. Милица Ерић, млађи саветник у Одељењу за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове Општинске управе Општине Ириг
4. Ивана Рушпај, саветник у Одељењу за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове Општинске управе Општине Ириг
5. Сара Стевановић, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове Општинске управе Општине Ириг
6. Владимир Драгичевић, маст.инж.арх., одговорни урбаниста испред „АРХИТОП“ Д.О.О. Предузеће за пројектовање, инжењеринг и услуге, Бачка Топола

Председница Комисије Драгана Дунчић је поздравила присутне и дала реч представнику обрађивача нацрта Плана да пред присутним изложи План.

Након излагања у дискусији су учествовали чланови комисије који су дали своје примедне и сугестије:

Члан Комисије, Иван Тамаш; изнео је своје примедбе, које гласе:

- Недостаје потврда да је плаћена чланарина (потврда уз лиценцу).
- Страна 2 у оквиру поднаслови 1.1. Правни основ додати број службеног гласника у којем је објављена последња измена и допуна Закона о планирању и изградњи 91/25.
- Сугестија – У оквиру поглавља 6.2.1. Услови за уређење водоводне и канализационе инфраструктуре (14 страна, 6 пасус) наведено је "...До тада, снабдевање водом у оквиру рубних предела насеља и атару, као и тамо где нема могућности за снабдевање водом преко водоводне мреже, биће решено индивидуално, путем бушених бунара. Посебну пажњу посветити избору места за бушење, као и регулисању зоне око бунара и објеката у мрежи, а све у складу са Законом о водама." Сугеришем да се водоснабдевање омогући и преко резервоара. С тим у вези требало би на 36 страни ПДР-а допунити део текста који се односи на Минималан степен опремљености грађевинског земљишта - трећа алинеја, као и део под насловом "Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели" односно навести минималне удаљености резервоара за воду од границе парцеле и сл.
- Сугестија за допуну текста плана – предлажем да се у оквиру правила уређења, део који се односи на Услове и мере заштите природних добара, дода реченица која би гласила „За све интервенције (исходовање локацијских услова) у обухвату Плана које се налазе у заштитној зони Националног парка "Фрушка гора", обавезно је прибављање услова надлежне установе за заштиту природе.“ Уколико је исто већ наведено у тексту Нацрта пална занемарити ову сугестију.

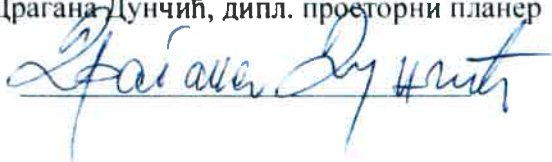
Након разматрања и извршине стручне контроле Нацрта Плана, једногласно је донет следећи

ЗАКЉУЧАК

Обавезује се обрађивач Плана да након поступања по Извештају о обављеној стручној контроли, НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР 5.13. У КО ВРДНИК – ПОТЕЗ КОВАЧЕВАЦ, достави Одељењу за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове Општинске управе општине Ириг, ради упућивања у процедуру јавног увида у трајању од 30 радних дана.

ПРЕДСЕДНИЦА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ОПШТИНЕ ИРИГ

мр Драгана Дунчић, дипл. просторни планер



НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ и СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ, Оливер Огњеновић

