



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕВЕРОИСТОЧНОГ ДЕЛА ВИКЕНД ЗОНЕ 5.17 У КО ВРДНИК И КО ЈАЗАК ПРЊАВОР

- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



Е - 3047



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Бранислава
М. Ђопрек
дипл. инж. арх.

Бранислава Ђопрек, дипл. инж. арх.



ДИРЕКТОР

Предраг Кнежевић, дипл. правник

**НАЗИВ ПЛАНСКОГ
ДОКУМЕНТА:**

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СЕВЕРОИСТОЧНОГ ДЕЛА ВИКЕНД ЗОНЕ 5.17
У КО ВРДНИК И КО ЈАЗАК ПРЊАВОР
- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

НАРУЧИЛАЦ/ИНВЕСТИТОР:

VINSKI BREG DOO NOVI SAD
Нови Сад, Сентандрејски пут 165

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Општина Ириг, Општинска управа општине Ириг,
Одељење за просторно планирање, урбанизам,
грађевинске и имовинско-правне послове

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

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

ДИРЕКТОР:

Предраг Кнежевић, дипл. правник

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:

мр Владимир Пихлер, дипл. инж. арх.

Е-БРОЈ:

3047

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Бранислава Топрек, дипл. инж. арх.

СТРУЧНИ ТИМ:

Никола Раичевић, дипл. инж. геодез.
Бранислава Топрек, дипл. инж. арх.
Светлана Саболовић, маст.инж.урб. и рег.разв.
Марија Зец, маст. инж. саобр.
Миловановић Бранко, дипл.инж.пољ.-мелио.
Маринко Гиздавић, струк.маст.инж.ел. и рач.
Милан Жижих, дипл. инж. маш.
Наташа Медих Кориолија, маст. инж. пејз. арх.
мр Рита Влаовић, дипл. биолог
Марина Митровић, маст. проф. геогр.
Радованка Зец, дипл. инж. арх.
Теодора Томин Рутар, дипл. прав.
Радован Ристић, ел. техничар
Ђорђе Кљајић, геод. техничар
Драгана Митић, екон. техничар
Бранка Поптешин, техн. пољ.
Душко Ђоковић, техн.грађ.



САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

УВОД	1
1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА	2
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА	2
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА - ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	14
3.1. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	14
3.2. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	14
3.3. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	14
3.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	15
3.5. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	15
3.6. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	15
3.7. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	15
3.8. ПОСЕБНО ВАЖНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ	16
3.9. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА	16
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	16
5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ	17
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	18

В) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Редни број	Назив графичког приказа	Размера
1.	Извод из Просторног плана општине Ириг – Намена простора	-
2.	Извод из Плана генералне регулације насеља Врдник – Подела простора на функционалне зоне и целине са претежном наменом површина и заштитом простора	-
3.	Границе Плана са планираном претежном наменом површина	1:2500

Г) ПРИЛОГ

- Одлука о изради Плана и Одлука да се не спроводи поступак стратешке процене утицаја Плана на животну средину
- Прибављена подлога за израду Плана - Катастарско-топографски план



А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



	 5000232269645	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредну регистрацију	
---	--	---	---	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	08068313
----------------------------	----------

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

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		
	325-9500600027866-66 325-9500700176810-64 325-9601700058594-60 325-9601600004203-31 200-3431420101891-37 160-0000000416883-48 160-0050370002379-64 840-0000000714743-84 325-9500600027867-63	
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	Маја Презиме Мићић
	ЈМБГ	2709987186506
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

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Sečanj

Регистарски /
Матични број 08019215**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

30.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина 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

Општина Србобран

Регистарски /
Матични број

08013438

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

05.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Titel

Регистарски /
Матични број

08050724



Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

04.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Čoka

Регистарски /
Матични број

08381984

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 ОПШТИНА БАЧ

Регистарски /
Матични број 08012814**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

12.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Беоцин

Регистарски /
Матични број 08439940**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

26.04.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Bačka Topola

Регистарски /
Матични број

08070555



Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

24.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Bečeј

Регистарски /
Матични број

08359466

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

17.05.2017

Удео

износ(%)

0.200000000000



Подаци о члану

Пословно име

Општина Бачки Петровац

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

Општина Врбас

Регистарски /
Матични број

08285071

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

29.05.2017



износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Жабалъ

Регистарски /
Матични број 08157111

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

03.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име OŠTINA 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 Idoš

Регистарски /

Матични број

08695059

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

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

износ

датум

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

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

23.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име

ОПШТИНА АПАТИН

Регистарски /
Матични број

08350957

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

06.09.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име

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
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА
ВОЈВОДИНА

Регистарски /
Матични број

08068615

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 659,968.59 EUR, у противвредности од
40,021,353.26 RSD

износ

датум

Уплаћен: 659,968.59 EUR, у противвредности
од 40,021,353.26 RSD

30.06.2002

Удео

износ(%)

94.800000000000



Подаци о члану

Пословно име Општина Темерин

Регистарски /
Матични број 08330514

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

17.07.2019

Удео

износ(%)

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина 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



износ(%)

Удео

0.200000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 659,968.59 EUR, у противвредности од 40,021,353.26 RSD

износ

датум

Уписан: 1,680,896.91 RSD

износ

датум

Уписан: 240,128.13 RSD

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 1,680,896.91 RSD

износ

датум

Уплаћен: 240,128.13 RSD

износ

датум

Уплаћен: 659,968.59 EUR, у противвредности од 40,021,353.26 RSD

30.06.2002

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

18.09.2018

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

17.07.2019

Забележбе

1	Тип	Забележка уписана по ЗПД из 2004. године
	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



Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
Дана 13.01.2025. године у 12:22:15 часова

Стр Дигитално потписано
Maglov Miladin
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО
ПЛАНИРАЊЕ И УРБАНИЗАМ
РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ



ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАДУ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ
И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА

"ЈР ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ NOVI SAD"
Нови Сад, Железничка бр. 6/III

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 010A01/25

ЈУН 2025, Београд

ГОДИНА И МЕСТО



мр Ђорђе Милић



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 000681215 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 03.03.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон), одлуке председника Владе Републике Србије број 119-00-00117/2024-01, од 25.11.2024. године и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД из Новог Сада, ул. Железничка бр. 6/III, министар за јавна улагања, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I **„ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД“**, из Новог Сада, улица Железничка број 6/III, матични број: 08068313, ПИБ: 100482355, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II **„ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД“**, из Новог Сада, улица Железничка број 6/III, матични број: 08068313, ПИБ: 100482355 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „А категорија“, број лиценце: 010A01/25 за израду свих докумената просторног и урбанистичког планирања према члану 10. Закона о планирању и изградњи.
- IV Трошкове поступка у износу од 1.148.886,00 динара сноси **„ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД“.**
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Одредбом члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) прописано је да овлашћења министра коме је престао мандат врши члан Владе кога председник Владе овласти.

Дана 25.11.2024. године председник Владе Републике Србије донео је Одлуку број 119-00-00117/2024-01, којом је министра за јавна улагања овластио да врши функцију министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Привредни субјект „JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD“, из Новог Сада, улица Железничка број 6/III, матични број: 08068313, ПИБ: 100482355, поднео је, дана 20.01.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „А категорија“, а потом и допуњу захтева дана 10.02.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 14.02.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**47 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**23 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **23** запослена/радно ангажована лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом просторног планера, лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „А категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD“, из Новог Сада, улица Железничка број 6/III, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 08068313, ПИБ: 100482355, шифра и назив делатности: 7111- Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **26 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, грађевинарства, геодезије, саобраћаја, пејзажне архитектуре, машинства, пољопривреде и дипломирани просторни планери), и
 - **23 лица са личном лиценцом**, од којих **2 лица** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01**, **2 лица** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-02**, **1 лице** са активном лиценцом просторног планера ознаке **ПП 01-02**, **9 лица** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-01** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**, **2 лица** са активном лиценцом одговорног планера

ознаке **ПП 01** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-01, 1 лице** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-02** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-02, 1 лице** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-02** и активном лиценцом урбанисте ознаке **УП 02-02, 1 лице** са активном лиценцом просторног планера ознаке **ПП 01-01** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02, 1 лице** активном лиценцом просторног планера ознаке **ПП 01-01** и активном лиценцом архитекте урбанисте ознаке **УП 02, 2 лица** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-02** и **1 лице** са активном геодетском лиценцом првог реда;

3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **1.148.886,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „А категорија“ подносиоцу захтева „**JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD**“, из Новог Сада, улица Железничка број 6/III, матични број: 08068313, ПИБ: 100482355.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

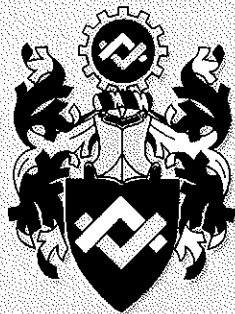
По Одлуци председника Владе
да врши овлашћења министра
грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре
Број 119-00-00117/2024-01
од 25.11.2024. године

МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УЛАГАЊА



Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.



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

Бранислава М. Топрек

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2501966855033

одговорни урбаниста

за руковођење радом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце
200 0740 04



У Београду,
15. јула 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД



БРОЈ: 1901/1
ДАНА: 29-09-2026

Знак: БМТ
Веза: Е - 3047

У складу са чланом 38. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26) и чланом 27. став 2 тачка 1) Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19, 47/25 и 40/26)

Одговорни урбаниста на изради **Плана детаљне регулације североисточног дела викенд зоне 5.17 у КО Врдник и КО Јазак Прњавор**, Бранислава Топрек, дипл. инж. арх., број лиценце 200 0740 04,

ИЗЈАВЉУЈЕ

да је **Елаборат за рани јавни увид** урађен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона.

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

Бранислава Топрек, дипл. инж. арх.
200 0740 04

Печат:



Потпис:

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕВЕРОИСТОЧНОГ ДЕЛА ВИКЕНД ЗОНЕ 5.17 У КО ВРДНИК И КО ЈАЗАК ПРЊАВОР

- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

УВОД

Изради Плана детаљне регулације североисточног дела викенд зоне 5.17 у КО Врдник и КО Јазак Прњавор (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације североисточног дела викенд зоне 5.17 у КО Врдник и КО Јазак Прњавор („Службени лист општина Срема“, број 30/25). Саставни део Одлуке о изради Плана је Одлука да се не спроводи поступак стратешке процене утицаја Плана на животну средину („Службени лист општина Срема“, број 30/25), које је донело Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско-правне послове Општинске управе општине Ириг, број 0041611 2025 08464 004 003 350 136, од 31.10.2025. године.

Изради Плана се приступило на основу иницијативе VINSKI BREG DOO NOVI SAD, наручиоца и инвеститора израде Плана.

Носилац израде Плана је Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско-правне послове Општинске управе општине Ириг. Обрађивач Плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине“, Нови Сад, Железничка број 6/III.

Циљ израде Плана је дефинисање правила за уређење и изградњу североисточног дела викенд зоне 5.17, утврђивање регулације јавних површина саобраћајница и услова прикључења на комуналну инфраструктуру, као и стварање планског основа за дефинисање компатибилних намена, израду пројектно-техничке документације за реализацију и афирмацију предметног дела викенд зоне.

Планирање, коришћење и заштита простора у подручју обухвата засниваће се на принципима одрживог коришћења подручја и заштити: природних ресурса и добара, биодиверзитета подручја, културног наслеђа и заштити животне средине и здравља људи.

На основу члана 45а 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, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26), након доношења Одлуке о изради Плана приступило се изради Материјала за рани јавни увид, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, планираном претежном наменом површина и очекиваним ефектима планирања.

Материјал садржи текстуални и графички део, дефинише опште циљеве израде Плана и предлаже: обухват Плана, намену земљишта, претежну намену површина, јавно грађевинско земљиште и дефинише потребне нумеричке показатеље.



1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Одлуком о изради Плана („Службени лист општина Срема“, број 30/25) утврђена је оквирна граница обухвата Плана, а коначна граница обухвата Плана дефинисаће се Нацртом Плана.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 15,83 ha.

Овим елаборатом се предлаже измена границе обухвата Плана. Граница је коригована:

- смањена је у:
 - северозападном делу за око 0,24 ha;
- повећана је у:
 - јужном делу за око 7,40 ha.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана предложеном овим елаборатом износи око 22,99 ha.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су планским документима вишег реда:

- Просторним планом општине Ириг („Службени лист општина Срема“, бр. 31/21, 38/21-исправка, 38/22-исправка и 29/23-исправка) и
- Планом генералне регулације насеља Врдник („Службени лист општина Срема“, бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18 и 21/22).

Извод из Просторног плана општине Ириг

Према Просторном плану општине Ириг (у даљем тексту: ППО) подручје обухваћено Планом се налази у подручју за које се примењују правила уређења и грађења дефинисана ППО. По намени, посматрано подручје је грађевинско земљиште изван грађевинског подручја - зона кућа за одмор „2“ (локација 5₁₇). Својим северним делом посматрано подручје се наслања на Национални парк „Фрушка гора“, а источним делом се наслања на грађевинско подручје насеља Врдник (један мали део грађевинског подручја насеља Врдник је обухваћен овим Планом). Са јужне и западне стране посматраног подручја се наставља зона кућа за одмор – преостали део локације 5₁₇, који још увек није плански детаљно сагледан.

Изузев малог југоисточног дела, предметни простор се у целости налази у зони кућа за одмор „2“ - зона кућа за одмор ван Националног парка, а у посебној намени Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора“.

Такође, посматрано подручје се налази:

- у целости у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“,
- у целости у подручју од међународног значаја за очување биолошке разноврсности емералд мреже,
- северозападним делом у подручју од међународног значаја за птице (IBA),
- у целости у одабраном подручју од међународног значаја за дневне лептире (РВА).

У подручју обухвата Плана нема непокретних културних добара, евидентираних непокретности и добара под претходном заштитом.

Посматрано подручје се налази на сеизмичком подручју степена интензитета 7 ЕМС-98.

Мањи, југоисточни део предметног простора се налази у заштитној зони око лансирне противградне станице, док је југозападни део у експлоатационом пољу и подручју са овереним резервама подземне воде.



У целости, посматрано подручје се налази у „Иришком винском подручју“, док јужним делом пролази планирани терцијарни туристички правац – вински пут.

За посматрано подручје (зона кућа за одмор) прописана је обавезна израда плана детаљне регулације.

ППО дефинише смернице за израду плана детаљне регулације за зону кућа за одмор:

- „За потребе дефинисања регулације јавних површина (приступног пута, потока и сл.), дефинисања површина компатибилних намена у оквиру зоне кућа за одмор, начина обезбеђења приступа грађевинској парцели, односно грађевинском комплексу, дефинисања начина опремања туристичком и другом инфраструктуром, дефинисања додатних мера за заштиту подручја, као и за потребе изградње објеката компатибилних намена, организовање нових садржаја или повећања постојећих капацитета, неопходна је израда плана детаљне регулације, према смерницама из Плана и у складу са условима прибављеним од надлежних завода за заштиту, од надлежних органа и других организација у чијој је надлежности издавање услова.
- Израдом плана обезбедити услове за изградњу објеката за одмор и повремено становање (кућа за одмор). Минимална величина грађевинске парцеле намењене изградњи куће за одмор је 1000 m², а минимална ширина парцеле је 15 m.“
- Компатибилни садржаји, који се могу формирати у оквиру дефинисаних викенд зона кроз израду плана детаљне регулације су: винарије и туристичко-рекреативни комплекс (садржаји у функцији угоститељства, рекреације и активног туризма - излетнички, спортско-рекреативни, едукативни).
- Увођењем нових садржаја у зону кућа за одмор не сме се нарушити примарна намена „зона кућа за одмор“. У зонама кућа за одмор израдом планског докумената дефинисати коридоре јавних саобраћајних површина, минималне ширине од 8 m, у оквиру којих дефинисати начин инфраструктурног опремања за потребе планираних садржаја.
- При изради плана детаљне регулације обавезна је примена свих мера заштите дефинисаних Планом. Обавезно је извести примењена геолошка истраживања (инжењерскогеолошка-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине за потребе пројектовања и изградње објеката, заштите животне средине и природних добара и објеката геонаслеђа, санације и рекултивације терена), ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.“

Такође, за зону кућа за одмор „2“ су дефинисана правила грађења за директну примену Плана:

„Зона кућа за одмор „2“ је зона кућа за одмор ван Националног парка, а у посебној намени Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора“ и чине је следеће локације:

- локација 7 у КО Велика Ремета,
- локација 9 у КО Гргетег,
- мањи, северни део локације 11 у КО Ириг,
- локација 15 у КО Врдник и
- мањи део локације 17 у КО Врдник и КО Јазак Прњавор (у њеном северном и источном делу).

а) Врста и намена објеката

Врста објекта: објекти могу бити само слободностојећи.

Основна намена објекта: дозвољена је изградња само једног главног објекта и више помоћних објеката у функцији главног објекта. Дозвољена је изградња грађевинског комплекса на основу предходно израђеног урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације, у оквиру ког би било планирано више грађевинских парцела намењених за изградњу главних (и помоћних) објеката и приступног пута од јавне саобраћајне површине до планираних садржаја.



1. Главни објекат:

- објекат за одмор и повремено становање (кућа за одмор);
- пословни објекат из области угоститељства (само угоститељски објекат за смештај: кућа, апартман, соба, етно кућа, вила;
- поред основне функције - одмор и повремено становање, део објекта за одмор и повремено становање (кућа за одмор) може се користити и за пословање и то само за тихе услужне делатности (из области угоститељства: услуге смештаја-соба, трговина на мало и занатство).

2. Помоћни објекат:

- помоћни објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или је започета изградња главног објекта;
- помоћни објекти су: гараже за путничко возило, оставе, летње кухиње, надстрешнице, вртна сенила, дворишни камини, базени и инфраструктурни објекти (бунари, водомерни шахт, водонепропусне бетонске септичке јаме, ограде, трансформаторске станице и сл);
- на грађевинској парцели је дозвољена изградња по једног помоћног објекта од свих напред наведених.

Пословне делатности које се могу дозволити у оквиру основне намене су из области угоститељства и то само угоститељски објекат за смештај (кућа, апартман, соба, етно кућа, вила), трговина на мало и занатство (тихе услужне делатности).

Забрањена је изградња других стамбених објеката, непоменутих пословних објеката, производних, складишних, економских и инфраструктурних објеката, као и других помоћних објеката који нису наведени. Израдом урбанистичког плана, у зони кућа за одмор дозвољава се пренамена у компатибилне намене дефинисане овим Планом.

б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Планом се дају услови за образовање грађевинске парцеле намењене за:

- изградњу главних и помоћних објеката у зони кућа за одмор и
- грађевински комплекс у оквиру ког би било планирано више грађевинских парцела намењених за изградњу главних и помоћних објеката и приступног пута од јавне саобраћајне површине до планираних садржаја
- минимална површина грађевинског комплекса је 5000 m².

Услови за образовање грађевинске парцеле у зони кућа за одмор намењених за изградњу главних и помоћних објеката су:

- Грађевинска парцела мора имати обезбеђен директан приступ путу који је јавна површина.
- При парцелацији или препарцелацији катастарских парцела, а за потребе образовања нове грађевинске парцеле, минимална величина грађевинске парцеле је 1000 m², а максимална величина грађевинске парцеле се не условљава.
- При парцелацији или препарцелацији обезбедити минималну ширину грађевинске парцеле од 10 m.
- При парцелацији или препарцелацији планирање приватног приступног пута у ширини од минимално 2,5 m дозвољено је само за једну парцелу.

Услови за образовање грађевинске парцеле у зони кућа за одмор намењених за изградњу грађевинског комплекса су:

- обавезна је израда урбанистичког пројекта на основу ког би се сагледали и сви остали услови за изградњу, а према датим правилима грађења;
- минимална величина грађевинске парцеле за зону кућа за одмор је 750 m², минимална ширина грађевинске парцеле је 10 m, а минимална ширина грађевинске парцеле приступног пута је 8 m;
- када приступни пут мења правац, на скретању планирати проширење коридора за потребе обезбеђења саобраћајне прегледности и угла скретања.



Грађевинска парцела за приступни пут мора имати обезбеђен директан приступ јавној саобраћајној површини.

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

Сви објекти се граде као слободностојећи објекти. Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинске линије се дефинишу у односу на регулациону линију и у односу на остале границе грађевинске парцеле на којој се гради.

Грађевинска линија за главни објекат је на мин. 10 m у односу на регулациону линију приступног пута, односно државног пута и на мин. 5 m у односу на регулациону линију потока.

У односу на границе парцеле са суседима, грађевинска линија за све објекте се мора увући минимално 2,5 m (осим оградe и бунара).

г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле

- Максимално дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 10%. Максимална дозвољена бруто површина највеће основе главног објекта је 150 m².
- Минимална дозвољена бруто површина главног објекта је 30 m².
- Максимална дозвољена бруто површина помоћног објекта је 20 m².
- На грађевинској парцели обезбедити минимално 40% зелених површина.

д) Највећа дозвољена спратност или висина објеката

- Највећа дозвољена спратност главног објекта је П+Пк (приземље + поткровље). Дозвољена је изградња једне подрумске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- Највећа дозвољена спратност помоћних објеката: гараже за путничко возило, оставе, летње кухиње, надстрешнице, вртна сенила, је П (приземље).
- Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара) и то:
 - кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно нижа од нулте коте објекта (кота заштитног тротоара);
 - кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута, односно од нулте коте објекта (кота заштитног тротоара);
- Максимална висина главног објекта је 8 m (мерено од нулте коте објекта);
- Максимална висина помоћног објекта је 4 m (мерено од нулте коте објекта);
- Минимална светла висина етаже главног објекта је 2,4 m.
- Светла висина надзатка поткровне етаже је макс. 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели у оквиру зоне кућа за одмор дозвољена је изградња само једног главног објекта и више помоћних објеката у функцији главног објекта, у складу са поднасловом а) ове тачке.

Гаражу градити на минимално 4 m од главног објекта. Ако су задовољени противпожарни услови заштите, гаража се може градити у саставу главног објекта.

Водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода (септичка јама, као прелазно решење до изградње канализационе мреже) лоцирати на парцели на којој се гради објекат, на мин. 3 m од границе парцеле и других објеката.

ж) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 2,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 5,0 m. За паркирање возила за сопствене потребе обезбедити паркинг простор у оквиру властите грађевинске парцеле.

з) Инфраструктурна опремљеност

Снабдевање водом обезбедити бушењем бунара на парцели или на други начин, у складу са прописима. Уколико постоје могућност, снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи насељски систем или регионални систем водоснабдевања.

Одвођење отпадних вода решити путем водонепропусних објеката за сакупљање и третман отпадних вода, које периодично празнити аутоцистерном.

Нивелацијом саобраћајних површина одвођење површинских вода решити у оквиру парцеле на којој се гради. Условно чисте површинске воде са парцеле одводити слободним падом риголама према саобраћајним и зеленим површинама на парцели. Површинске воде са грађевинске парцеле није дозвољено усмеравати према другој грађевинској парцели.

За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем (ДСЕС) изградити прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ), а према условима надлежног оператора дистрибутивног система).

и) Ограђивање парцеле

Грађевинска парцела се може ограђивати живом - зеленом или транспарентном оградом, максималне висине до 1,5 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на регулационој линији не могу се отворати ван регулационе линије.

ј) Архитектонско обликовање и материјализација

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

Архитектонски облици, употребљени материјали и боје, заједно са партерним уређењем, треба да допринесу успостављању јединствености целине у оквиру грађевинске парцеле и афирмишу амбијенталне вредности окружења у ком се грађевинска парцела налази.

Фасаде објеката могу бити малтерисане и бојене, у боји по жељи Инвеститора, а могућа је и примена традиционалних и савремених фасадних облога, примерених овом поднебљу и окружењу објекта (фасадна опека, камен, дрво и сл.).

Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 20-45°. Кровни покривач извести у складу са нагибом и обликом крова (препоручује се цреп). Висина надзетка код приземних објеката је максимално 0,6 m без могућности отварања отвора на крову. Висина надзетка за поткровну етажу је 1,6 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Кровни прозори могу бити у равни крова или постављени вертикално (кровна баца). Може се дозволити и раван кров ради формирања кровних тераса и башти (зелени кровови)."

Извод из Плана генералне регулације насеља Врдник

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

За зону становања дефинисана су правила грађења за директну примену Плана:

„Врста и намена објеката

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

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

Градња других објеката на парцелама објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничена је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

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

Економски објекти: објекти за гајење животиња – стаје, штале и др. објекти (за коње, говеда, козе, овце, свиње, живину, голубове, кунуће, украсну живину и птице а према важећој Одлуци о држању домаћих животиња), затим испусти за стоку, ђубришта (бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке), објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и др. објекти намењени пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, алат и опрему, пушнице, сушнице, стакленици, сили и сл.).

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

У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета (сила капацитета преко 500 t), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања. Држање стоке ће се регулисати општинском одлуком. Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање, потребно је за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације израдити урбанистички пројекат. Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни примарну функцију у зони - становање.



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

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 12,0 m, а минимална површина парцеле је 300,0 m²;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 22,0 m (2x11,0 m), а минимална површина је 660,0 m² (2x330,0 m²) ;
- за објекат у низу минимална ширина парцеле је 8,0 m, а минимална величина парцеле је 300,0 m²;
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 m, а минимална величина парцеле је 400,0 m²;
- за грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа минимална ширина фронта парцеле је 16,0 m, а минимална површина 600,0 m²;
- услови за парцелацију и препарцелацију на парцелма објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничени су у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.
- услови за парцелацију и препарцелацију у зони породичног становања у граници обухвата Н.П. Фрушка Гора ограничени су у складу са условима Н.П. Фрушка Гора.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене вишепородичном становању су следећи:

- за слободностојећи вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат минимална ширина фронта парцеле је 20,0 m, а за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 m;
- минимална површина парцеле за све врсте вишепородичних стамбених објеката је 600,0 m².

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

Објекти се могу градити на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се може поклапати са регулационом линијом или је увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m, односно 5,0 m у случају проширења постојећег или формирања новог уличног коридора.

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

Ако се у сутеренској или приземној етажи главног објекта планира гаража, предња грађевинска линија се повлачи на мин. 5,0 m од регулационе линије. Гаража, као засебан помоћни објекат, се може поставити на регулациону линију уз услов да је и главни објекат постављен на регулациону линију, а кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњост гараже.

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

Слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације или на мин. растојању од пола висине објекта.



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

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле на парцелма објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничен је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

- Индекс заузетости парцеле породичног становања је максимално 50%.
- У оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.
- Индекс заузетости парцеле на парцелма објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничен је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.
- Индекс заузетости парцеле у зони вишепородичног становања је максимално 100%.

Највећа дозвољена спратност објеката

У зони породичног становања дозвољена спратност и висина објеката је:

- породични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат је спратности од П до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m;
- Самостални пословни објекат је спратности макс. П+2+Пк
- економски објекат је максималне спратности П, односно П+Пк (ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку)
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље), а макс. висине 4,0 m.

Највећа дозвољена спратност објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничена је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

Вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је спратности макс. П+3+Пк

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови функционисања садржаја на суседној парцели
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом.
- Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња /надogradња постојећег објекта.
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.



Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничена је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката у зони породичног становања у граници обухвата Н.П. Фрушка Гора ограничени су у складу са условима Н.П. Фрушка Гора и Завода за заштиту природе.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Удаљеност породичног стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом) или за половину висине вишег објекта

Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 5,0 m (основни габарит са испадом). Или за половину висине вишег објекта.

За изграђене главне и друге објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Други објекат на парцели се гради увучен у односу на главни објекат, али може бити постављен и на истој предњој грађевинској линији као главни објекат, ако су задовољени остали услови (међусобно растојање, као и растојање од објеката на суседној парцели).

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

Помоћни и економски објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни објекат, уз услов да се објекат од границе парцеле гради на минимално 1,0 m одстојања.

Други, помоћни и економски објекат на парцели где је главни двојни објекат се граде на заједничкој граници парцеле.

Други и помоћни објекат се не морају градити у истој линији са главним објектом, уз услов да се граде на минимално 1,0 m од границе парцеле, као и да су задовољени остали услови међусобног растојања са објектима на истој и суседној парцели.

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

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових помоћних и економских објеката на суседним парцелама не може бити мање од 1,5 m.

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

Удаљеност сточне стаје од било ког стамбеног, односно, пословног објекта у окружењу не може бити мања од 15,0 m, односно не може бити мања од 50,0 m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други објект јавне намене у окружењу.

Удаљеност ђубришта и пољског клозета од било ког стамбеног, односно, пословног објекта и бунара у окружењу не може бити мања од 20,0 m, односно 50,0 m у односу на било који објект јавне намене. Ђубриште се гради на минимално 1,0 m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине мин. 1,0 m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0 m.

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

Базени могу да се граде на минимално 3,0 m од границе парцеле и ако су површине до 12 m² се не рачунају у индекс заузетости и индекс изграђености парцеле.

Отворени спортски терени као и садржаји са реквизитима спорта и рекреације могу да се граде на минимално 3,0 m од границе парцеле и ако се изводе у равни терена се не рачунају у индекс заузетости и индекс изграђености парцеле.

Грађевинске парцеле се оградају, тако да ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује. Сваки власник грађевинске парцеле је дужан да направи уличну ограду, као и ограду своје бочне границе парцеле и половину стране границе у зачељу парцеле.

Улична ограда може бити зидана до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентна ограда до висине од 2,0. Врата и капије на уличној огради се не могу отворати ван регулационе линије.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградаживати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине од 2,0 m од коте терена, која се поставља тако да ограда и стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Дозвољено је преградаживање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног од економског дела парцела, стамбеног од пословног дела парцеле и сл.), уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

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

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничена је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице, а изузетно преко приватног пролаза (са правом проласка). За грађевинску парцелу намењену породичном становању мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5 m, док је за вишепородично становање ширина прилаза мин. 3,0 m. За грађевинску парцелу пољопривредног домаћинства, намењену породичном становању са пољопривредном производњом, колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4,0 m. За

грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m, односно у складу са потребама возила која се користе. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезо оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи, односно мин. једно паркинг место на 70 m² пословног простора, као и у складу са важећим прописима који одређују делатност уређују. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се на парцели обавља пословна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

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

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

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

Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке, камена или малтерисане и бојене. Оgrade балкона/тераса морају бити безбедне за децу (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Пожељна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25-40°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује тегола и цреп. Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (код истурене кровне баце или повучене поткровне етаже). Код суседних објеката исте спратности морају бити исте (или бар усклађене) висине венца и слемена, као и нагиб крова.

Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,8 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

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

Заштита суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

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

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала до 0,9 m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m;
- платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

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

- на делу објекта према предњем дворишту до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне, односно западне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне, односно источне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојања објекта до међе најмање 5,0 m) до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m.

Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,
- шахови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета од 1,8 m, површине до 0,8 m².



Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објект.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме."

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА - ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

3.1. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Предложеном границом обухвата Плана обухваћено је подручје које је, према важећој планској документацији, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља - део зоне кућа за одмор 5.17 у КО Врдник и у КО Јазак Прњавор. Један мањи део предметног простора чини грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља Врдник, које је обухваћено ради редеоинисања регулације приступних улица - саобраћајница ка викенд зони. Посматрано подручје је слабо изграђено у постојећем стању, са окружењем је повезано атарским, некатегорисаним путевима и углавном није опремљено комуналном инфраструктуром. Већи део зоне кућа за одмор је неизграђен, а користи се углавном као обрадиво пољопривредно земљиште - њиве, воћњаци и виногради.

3.2. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Планско подручје већим делом обухвата део викенд зоне 5.17 и мали део грађевинског подручја насеља Врдник. Саобраћајни приступ је омогућен преко насељских саобраћајница и некатегорисане путне мреже унутар обухвата Плана.

Некатегорисани путеви обављају основне функције приступа и опслужености иако по изграђености и елементима не задовољавају захтеване експлоатационе и безбедоносне елементе. Путеви су углавном од земљаног застора и захтевају дефинисање регулације у оквиру које би се сместили сви неопходни елементи попречног профила приступних саобраћајница.

Постојеће стање представља добру основу за реализацију свих планираних садржаја, уз неопходне захтеве у смислу изградње саобраћајне инфраструктуре.

3.3. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

У непосредној близини простора обухваћеног овим Планом, налази се поток Кудош, а даље су дате најважније карактеристике овог канала на местима укрштања са постојећим путевима и саобраћајницама:

Назив канала	Стацион. Канала [km]	Стационажа улива у реципијент [km]	Кота постојећег дна канала [mАНВ]	Кота терена Лева обала Десна обала [mАНВ]	Ширина дна канала [m]	Кота велике воде [mАНВ]
Кудош	23+615	Сава 122+000	162,84	164,64 165,01	1,0	163,84
Кудош	28+238		220,77	221,99 222,10	1,0	221,37

Већ дужи низ година у летњем периоду долази до ситуације да виши делови Врдника више дана остају без водоснабдевања. Временом је ситуација све гора, услед порасле потребе за водом због интензивне градње (нових потрошача) и повећане потрошње воде постојећих потрошача. У деловима мреже притисак је већи него што то дозвољава стање постојећих цевовода како би потрошачи на вишим локацијама имали воде, што изазива честе кварове и велике губитке.

Постојећа водоводна мрежа је стара, није катастарски снимљена, чести су кварови, транзитни цевоводи су дотрајали и изграђени цевима ниског притиска, изражен је недостатак резервоарског простора и препумпних станица за савладавање висинске разлике зона водоснабдевања, планови развоја насеља се не усклађују са условима водоснабдевања, недовољна је пропусна моћ транзитног цевовода од фабрике воде до ц.с. „Борковац“ у Руми, смањен је капацитет изворишта водоснабдевања на локацији „Фишеров салаш“ и „Сава I“.

Канализација отпадних вода је изграђена само једним делом у насељу и још увек је у изградњи. У Врднику постоји постројење за пречишћавање отпадних вода, али исто већ дужи низ година није у функцији (отпадне воде се упуштају у реципијент без претходног пречишћавања). За прикупљање и евакуацију отпадних вода се користе септичке јаме ограниченог капацитета чиме се директно угрожава непосредна животна средина и подземље.

У обухвату Плана нема постојећих водних објеката, као ни изведене комуналне инфраструктуре – водовода и канализације. Одвођење атмосферских вода се одвија преко отворене каналске мреже уз некатегорисани пут, са уливама у реципијенте, потоке и каналску мрежу. Мрежа канала је на појединим местима у лошем стању (канали су затрпани или обрасли растињем) и функционише као упојни канал.

3.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На простору обухваћеном предложеном границом обухвата Плана се налази мрежа дистрибутивног система електричне енергије и 20/0,4 kV трансформаторска станица преко које се постојећи корисници снабдевају електричном енергијом.

3.5. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На предметном простору обухвата Плана постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви пречника d40 и притиска до 4 bar. Изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа је део дистрибутивне гасоводне мреже насеља Врдник. Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа, својим положајем и капацитетом пружа могућност проширења и прикључења нових коисника природног гаса на простору обухвата Плана.

3.6. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

На мањем делу подручја обухвата Плана постоји изграђена електронска комуникациона инфраструктура, изграђена за потребе постојећих корисника простора. За нове кориснике потребно је обезбедити широкопојасну мрежу за потребе обезбеђења мултимедијалних сервиса.

3.7. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

На простору обухваћеном предложеном границом обухвата Плана налази се делимично изграђена зона кућа за одмор са објектима кућа за одмор уз које се налазе уређене зелене површине. Већи део обухвата Плана су неизграђене површине, које чине



претежно обрадиво земљиште: њиве, воћњаци и виногради. Остали, мањи део површина је обрастао шибљем и средњим и високим лишћарима (самоникле и неплански сађене дрвенасте врсте). Постојећу вегетацију добрих еколошких и естетских функција максимално очувати и уклопити у планиране и постојеће садржаје, уз минимално уклањање и оштећење вегетације - уклонити инвазивне врсте, без оштећење вегетације која је задовољавајуће виталности.

3.8. ПОСЕБНО ВАЖНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ

Подручје обухвата Плана се једним делом граничи са Националним парком „Фрушка гора“, тако да се комплетан предметни простор налази у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“, односно у подручју посебне намене Националног парка „Фрушка гора“.

Такође, посматрано подручје се налази:

- у целости у подручју од међународног значаја за очување биолошке разноврсности емералд мреже,
- северозападним делом у подручју од међународног значаја за птице (IBA),
- у целости у одабраном подручју од међународног значаја за дневне лептире (РВА).

Опште мере заштите природе и биодиверзитета подразумевају очување репрезентативних геолошких, геоморфолошких и хидролошких појава и одлика, биогеографских обележја подручја, екосистемског и генетског диверзитета.

3.9. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

Према Просторном плану општине Ириг, на предметном простору обухваћеном Материјалом за рани јавни увид, нема евидентираних археолошких локалитета, нити непокретних културних добара предвиђених за заштиту. За потребе израде овог Плана, биће прибављени подаци и услови надлежног завода за заштиту споменика културе и благовремено уграђени у плански документ.

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 надлежни завод за заштиту споменика културе, 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.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Општи циљ израде Плана јесте уређење и изградња простора у оквиру обухвата Плана уз:

- спровођење одредби планских докумената вишег реда, кроз усклађивање са постојећим потенцијалима подручја, реалним потребама и програмским елементима, као и затеченим стањем на терену;
- стварање планског основа за уређење и изградњу на површинама за изградњу кућа за одмор, као и за изградњу других компатибилних намена;
- дефинисање саобраћајних коридора и површина, као и мрежа и капацитета јавне комуналне инфраструктуре и услова за прикључење на исте;
- дефинисање нових површина јавне намене, у складу са Законом о експропријацији;
- планирање простора у складу са условима и мерама заштите природног и културног наслеђа;
- дефинисање планских решења у складу са основним принципима одрживог развоја уз поштовање мера заштите животне средине;
- коришћење простора у складу са условима и мерама заштите од елементарних непогода, акцидентних ситуација и ратних дејстава.

5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

Оквирном границом обухвата Плана обухваћен је део грађевинског земљишта изван грађевинског подручја насеља – део зоне кућа за одмор 5.17, у КО Врдник и КО Јазак Прњавор, ван Националног парка „Фрушка гора“, као и мали део грађевинског подручја насеља Врдник.

У предложеној граници обухвата Плана дају се услови за уређење и изградњу грађевинског земљишта изван грађевинског подручја насеља:

- површине за изградњу кућа за одмор и
- приступне саобраћајнице у зони кућа за одмор.

У предложеној граници обухвата Плана дају се и услови за уређење и изградњу дела грађевинског земљишта у грађевинском подручју насеља Врдник:

- површине за породично становање,
- главна насељска саобраћајница и
- приступна насељска саобраћајница.

На површинама за изградњу кућа за одмор Планом ће се дефинисати услови за уређење и изградњу:

- кућа за одмор на појединачним парцелама,
- комплекса кућа за одмор, на ком ће појединачне парцеле намењене изградњи кућа за одмор бити повезане са површинама намењеним заједничком коришћењу корисника у комплексу - површинама намењеним јавном коришћењу унутар комплекса: коридору интерних саобраћајница (за потребе приступа свакој појединачној парцели намењеној за изградњу куће за одмор), заједничким спортско-рекреативним површинама, пешачким стазама и сл.

На површинама за изградњу кућа за одмор предлог основних урбанистичких параметара је:

- минимална величина парцеле је 1000 m², за изградњу куће за одмор, а минимално 5000 m² за грађевински комплекс са више грађевинских парцела;
- максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 10%;
- максимална спратност је до П+Пк (приземље + поткровље);
- дозвољена је изградња подрумске/сутеренске етажне;
- максимална бруто развијена грађевинска површина куће за одмор је до 300 m².

У обухвату Плана задржавају се све постојеће јавне површине, тј. сви постојећи саобраћајни коридори и то коридори некатегорисаних путева, који су предложеним решењем редефинисани, односно утврђена је нова регулација приступних саобраћајница, у зависности од ранга саобраћајнице и карактеристика терена (ширина регулације и садржај попречног профила).

Табела 1. Биланс површина претежне намене у обухвату Плана

Редни број	Претежна намена површина у обухвату Плана	Површина			
		ha	a	m ²	%
	Површине јавне намене	1	52	32	6,63
	Главна насељска саобраћајница у грађевинском подручју насеља Врдник		13	47	0,59
	Приступна насељска саобраћајница у грађевинском подручју насеља Врдник		8	40	0,37
	Приступне саобраћајнице у зони кућа за одмор	1	30	45	5,67
	Површине остале намене	21	46	96	93,37
	Површине за породично становање	3	13	50	13,63
	Површине за изградњу кућа за одмор	18	33	46	79,74
Σ	Укупна површина обухвата Плана	22	99	28	100



6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

У погледу унапређења начина коришћења простора, израдом Плана очекивани ефекти планирања су:

- обезбеђење саобраћајне доступности планираним садржајима, уз могућност њихове фазне изградње;
- дефинисање саобраћајних и других инфраструктурних коридора са заштитним зонама;
- контролисано опремање простора потребном инфраструктуром, као и изградња и функционисање планираних објеката, тако да се обезбеди одржив развој ширег подручја уз заштиту предела, природних и културних вредности и ресурса;
- обезбеђење услова за квалитетно снабдевања водом свих корисника на посматраном подручју;
- планирање система за одвођење отпадних вода уз њихово пречишћавање;
- обезбеђење електроенергетске инфраструктуре за сигурно и квалитетно напајање електричном енергијом;
- обезбеђење инфраструктуре за сигурно и квалитетно снабдевање природним гасом;
- обезбеђење широкопојасне електронске комуникационе мреже за пружање савремених мултимедијалних сервиса;
- формирање и уређење зелених површина у оквиру обухвата Плана аутохтоним врстама, са повезивањем у континуиран систем зеленила, како би се реализовала основна функције зеленила: санитарно-хигијенске (обезбеђење микроклиматских услова и заштита животне средине), социо-културне (испуњење услова за одмор и рекреацију) и декоративно-естетске (унапређење визуелног идентитета подручја);
- очување биодиверзитета простора и природних ресурса уз презентацију и популаризацију природних и створених вредности у обухвату Плана;
- уређење подручја у складу са савременим стандардима заштите околине и квалитета живота.

В) ГРАФИЧКИ ДЕО



Г) ПРИЛОГ



**1. Одлука о изради Плана и Одлука да се не спроводи поступак
стратешке процене утицаја Плана на животну средину**



Уз захтев за сагласност и мишљење Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско-правне послове је доставило и Предлог одлуке да се не спроводи поступак стратешке процене предметног Плана.

При доношењу коначне Одлуке Одељење је узело у обзир достављену сагласност Одељење за привреду, локални економски развој и локалну пореску администрацију- Служба за инвестиције, одрживи развој и промоцију општине- Послови заштите животне средине бр. 004314770 2025 08464 004 0021 3802 001 од 24.10.2025.године и мишљења ЈП "Тас" Рума број 407.1 од 16.10.2025.године, ЕПС "Електродистрибуција Рума" Рума број Д.07.17.-421519/2-25 од 21.10.2025.године, ЈП "Водовод" Рума број 2269/1 од 20.10.2025.године и Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине Нови Сад, бр. 4212788 2025 09415 005 од 23.10.2025.године и Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица број 656-04/25-4 од 23.10.2025.године као и просторни обухват Плана на локалном нивоу и циљ израде Плана. Стога је утврдило да се за предметни План не спроводи поступак стратешке процене.

Начелник

Оливер Огњеновић, с.р.

304

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА ИРИГ

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

Број: 004395694 2025 08464 001 000 060 107-6

7. новембра 2025. године

ИРИГ

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени 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 52/2023), члана 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.94/24) и члана 40. Статута општине Ириг („Сл. лист општина Срема“, број 10/2019), Скупштина општине Ириг, по прибављеном позитивном мишљењу Комисије за планове општине Ириг од 03.10.2025. године, на седници одржаној 7. новембра 2025. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ

**ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СЕВЕРОИСТОЧНОГ ДЕЛА ВИКЕНД ЗОНЕ
5.17 У КО ВРДНИК И КО ЈАЗАК ПРЊАВОР**

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације североисточног дела викенд зоне 5.17 у к.о. Врдник и к.о. Јазак Прњавор (у даљем тексту: План).

Члан 2.

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

Оквирном границиом обухвата Плана обухваћено је подручје дела викенд зоне 5.17 у к.о. Врдник и к.о. Јазак Прњавор које је на западу, северу и истоку ограничено границом Националног парка „Фрушка гора“.

Граница почиње од тремеђе катастарских парцела 1000/2, 993/17 и 993/15 у к.о. Јазак Прњавор. Одатле прати на север, затим исток, па југ границу Националног парка „Фрушка гора“ прелазећи из к.о. Јазак Прњавор у к.о. Врдник. Граница затим у к.о. Врдник, на југоисточној страни обухвата Плана, иде јужном границом катастарске парцеле број 3989, затим источном страном катастарске парцеле број 7163, до тремеђе катастарских парцела бр. 1133, 1132 и 7163, где скреће према западу секући катастарску парцелу број 7163. Граница затим иде источном и северном страном катастарске парцеле број 3987/1, где се затим пружа ка западу, северним границама катастарских парцела бр. 4008/1, 4011, све у к.о. Врдник, где прелази у к.о. Јазак Прњавор. Граница даље наставља на запад пратећи прво источну границу катастарске парцеле број 999, а затим и југозападну границу катастарских парцела бр. 999 и 993/17 у к.о. Јазак Прњавор, где долази до почетне тачке описа границе обухвата Плана.

Предметна локација Плана се налази у катастарској општини Врдник и Прњавор.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 15,8 ха.

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

Члан 3.

Изради Плана приступа се на основу Закона о планирању и изградњи, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019 и 47/2025) и Просторног плана општине Ириг („Сл. лист општина Срема“, бр. 31/2021 и 38/2021-исправка, 38/22-исправка, 29/23-исправка).

Члан 4.

Принципи планирања, засновани су на стратегији развоја и смерницама из Просторног плана општине Ириг. Планирање, коришћење и уређење простора засновано је на принципу фу-

нкционалности, рационалности и одрживом развоју са нагласком на тражење најоптималнијег решења за уређење овог дела зоне кућа за одмор у к.о. Врдник и к.о. Јазак Прњавор, са дефинисањем саобраћајница, рационалном и одрживом коришћењу грађевинског земљишта, заштити и одрживом коришћењу природних и непокретних културних добара и заштити животне средине.

Члан 5.

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

Циљ израде Плана детаљне регулације је дефинисање правила за уређење и изградњу овог дела зоне кућа за одмор, утврђивање регулације јавних површина саобраћајница и услова прикључења на комуналну инфраструктуру, као и стварање планског основа за дефинисање компатибилних намена, израду пројектно-техничке документације за реализацију и афирмацију предметног дела викенд зоне.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја засниваће се на оптималном коришћењу постојећих потенцијала и уважавању постојећих ограничења подручја, а у складу са новим захтевима и потребама корисника простора, уз дефинисање намене површина и мера на заштити простора.

Овим Планом обухваћен је део грађевинског земљишта изван грађевинског подручја насеља у к.о. Врдник и к.о. Јазак Прњавор.

Члан 7.

Ефективан рок за израду Нацрта Плана је 4 (четири) месеца, од дана достављања Заводу: програмског задатка, одговарајућих геодетских подлога, извештаја о обављеном раном јавном увиду и прибављања услова од надлежних органа и организација.

Члан 8.

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

Средства за израду Плана обезбедиће Инвеститор, Ђорђе Томић, ул. Радничка 17, 21000 Нови Сад.

Члан 9.

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта Плана, у трајању од 30 дана, у згради општине Ириг, Војводе Путника број 1, као и на интернет страници општине Ириг: www.irig.rs.

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).

Члан 10.

Саставни део ове одлуке је и Одлука да се не спроводи поступак стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације североисточног дела викенд зоне 5.17 у к.о. Врдник и к.о. Јазак Прњавор на животну средину, коју је донело Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове, бр. 004161683 2025 08464 004 003 350 136 од 31.10. 2025. године, која ће бити објављено у „Службеном листу општина Срема“.

Члан 11.

За План није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра, а све на основу Мишљење Завода за заштиту споменика културе, Сремска Митровица бр. 655-04/25-3 од 23.10.2025. године.

Члан 12.

По доношењу Одлуке о изради Плана приступа се изради Елабората у почетној фази израде Плана, за потребе излагања на Рани јавни увид и прибављања услова и података за потребе израде Нацрта Плана од имаоца јавних овлашћења у чијој је надлежности њихово издавање за посматрано подручје.

У поступку оглашавања раног јавног увида, Носилац израде Плана - орган надлежан за послове урбанизма општине Ириг, организовиће упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине, као и ефектима планирања. 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.

Након завршеног поступка раног јавног увида приступа се изради Нацрта Плана. По обављеној стручној контроли, поступку јавног увида и прибављању неопходних сагласности и мишљења на Нацрт Плана, исти се упућује Скупштини општине Ириг на доношење.

Члан 13.

План ће бити сачињен у аналогном облику ради потписивања, оверавања и архивирања и дигиталном облику, а број примерака ће бити регулисан одлуком о доношењу Плана.

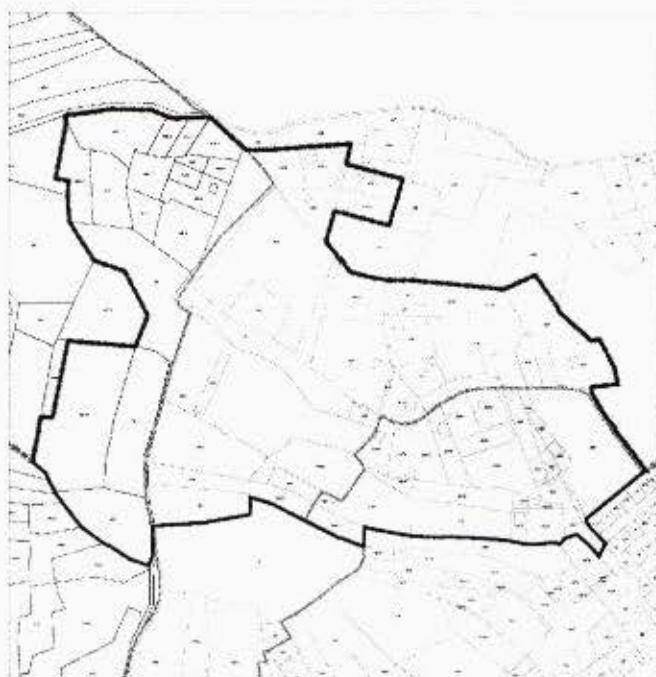
Члан 14.

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

ПРЕДСЕДНИК

Томислав Станојчев, с.р.

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ОКВИРНЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА



- ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
— ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ВРДНИК
— ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
----- ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА "ФРУЛКА ГОРА"

ЈЗ „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОБ 1 1/1

Примљено:	12-06-2026	
Број	лист	Орг. јед.
25/35		

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам,
грађевинске и имовинско-правне послове
Број 004161683 2025 08464 004 003 350 136
13. октобра 2025. године
Ириг

Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско-правне послове Општинске управе општине Ириг, на основу члана 8. став 1. и члана 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр.94/24), а у вези са чланом 46. 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), члана 13. Одлуке о Општинској управи Општине Ириг ("Службени лист општина Срема", бр.42/2024) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр.18/2016 и 95/2018 и 2/2023), а по претходно прибављеним мишљењима, ЈП "Тас" Рума број 406.1 од 16.10.2025.године, ЕПС "Електродистрибуција Рума" Рума број Д.07.17.-41859/2-25 од 17.10.2025.године, ЈП "Водовод" Рума број 2270/1 од 20.10.2025. године и Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине Нови Сад, бр. 4199057 2025 09415 005 од 23.10.2025.године и Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица број 655-04/25-4 од 23.10.2025. године, доноси

ОДЛУКУ

**ДА СЕ НЕ СПРОВОДИ ПОСТУПАК
СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА
ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ СЕВЕРОИСТОЧНОГ ДЕЛА
ВИКЕНД ЗОНЕ 5.17 У КО ВРДНИК И КО
ЈАЗАК ПРЊАВОР**

Члан 1.

Не спроводи се поступак стратешке процене за израду Плана детаљне регулације североисточног дела викенд зоне 5.17 у КО Врдник и КО Јазак Прњавор (у даљем тексту: План).

Члан 2.

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

Члан 3.

Израда Плана детаљне регулације поверава се Јавном предузећу „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка број 6/III.

Члан 4.

Оквирном границом обухвата Плана обухваћено је подручје дела викенд зоне 5.17 у к.о. Врдник и к.о. Јазак Прњавор које је на западу, северу и истоку ограничено границом Националног парка Фрушка гора.

Граница почиње од тремеће катастарских парцела 1000/2, 993/17 и 993/15 у к.о. Јазак. Одатле прати на север, затим исток, па југ границу Националног парка Фрушка гора прелазећи из к.о. Јазак у к.о. Врдник. Граница затим у к.о. Врдник, на југоисточној страни обухвата Плана, иде јужном границом катастарске парцеле број 3989, затим источном страном катастарске парцеле број 7163, до тремеће катастарских парцела бр. 1133, 1132 и 7163, где скреће према западу секући катастарску парцелу број 7163. Граница затим иде источном и северном страном катастарске парцеле број 3987/1, где се затим пружа ка западу, северним границама катастарских парцела бр. 4008/1, 4011, све у к.о. Врдник, где прелази у к.о. Јазак. Граница даље наставља на запад пратећи прво источну границу катастарске парцеле број 999, а затим и југозападну границу катастарских парцела бр. 999 и 993/17 у к.о. Јазак, где долази до почетне тачке описа границе обухвата Плана.

Предметна локација Плана се налази у катастарској општини Врдник и Јазак.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 15,8 ha.

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

Циљ израде Плана детаљне регулације је дефинисање правила за уређење и изградњу овог дела зоне кућа за одмор, утврђивање регулације јавних површина саобраћајница и услова прикључења на комуналну инфраструктуру, као и стварање планског основа за дефинисање компатибилних намена, израду пројектно-техничке документације за реализацију и афирмацију предметног дела викенд зоне.

Члан 5.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су у планским документима вишег реда: Просторном плану општине Ириг („Службени лист општина Срема, бр. 31/21, 38/21-исправка, 38/22-исправка, 29/23-исправка).

Неопходно је исходovati услове заштите природе за Планску документацију.

Члан 6.

Стратешка процена утицаја на животну средину рађена је за План вишег реда наведен у члану 5. ове Одлуке.

За Просторни план општине Ириг, израђен је Извештај о стратешкој процени утицаја Просторног плана општине Ириг на животну средину ("Сл. лист општина Срема", бр. 31/21, 38/21-исправка, 38/22-исправка, 29/23-исправка), исти је усвојен.

Члан 7.

Анализом критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја на животну средину Плана, а обзиром на просторни захват и природу предложених измена у оквиру простора, а које ће бити омогућене израдом Плана, надлежни орган за припрему плана-Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско-правне послове Општинске управе општине Ириг је оценио да План својом концепцијом не може битно утицати на животну средину на макро нивоу (вода, ваздух, земљиште, клима, флора, фауна, станишта и биодиверзитет, заштићена природна добра, становништво и здравље људи, градове и друга насеља, културно-историјску баштину, инфраструктурне, индустријске и друге објекте и друге створене вредности) у односу на постојеће планове, укључујући и оне планове на различитим хијерархијским нивоима. Обзиром на обим и природу израде Плана, вероватноћа, интензитет и сложеност утицаја је на ниском нивоу.

Имајући у виду циљ израде Плана утврђено је да предметни План не представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину и не подлеже обавези израде стратешке процене утицаја на животну средину у смислу члана 5. став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", 94/2024).

Такође се може закључити да не постоје нити се планирају нови објекти или делатности које би захтевале посебне услове за заштиту животне средине у односу на усвојене Стратешке процене утицаја планова вишег реда на животну средину.

Утицај Плана детаљне регулације североисточног дела викенд зоне 5.17 у КО Врдник и КО Јазак Прњавор на животну средину, надлежни орган је оценио да неће доћи до значајних утицаја на поједине чиниоце животне средине описане у Прилогу I Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Члан 8.

Могуће утицаје реализације (пројекта) који су предвиђени Планом потребно је сагледа-

ти и кроз спровођење процедуре процене утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 94/24) за пројекте предвиђене Уредбомо утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 114/2008).

Члан 9.

Сходно члану 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину при доношењу ове Одлуке узета је у обзир достављена Сагласност Одељење за привреду, локални економски развој и локалну пореску администрацију -Служба за инвестиције, одрживи развој и промоцију општине- Послови заштите животне средине бр. 004314709 2025 08464 004 0021 3802 001 од 24.10.2025.године, као и мишљења заинтересованих органа и организација и јавности ЈП "Гас" Рума број 406.1 од 16.10.2025. године, ЕПС "Електродистрибуција Рума" Рума број Д.07.17.-41859/2-25 од 17.10.2025.године, ЈП "Водовод" Рума број 2270/1 од 20.10.2025. године и Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине Нови Сад, бр. 4199057 2025 09415 005 од 23.10.2025.године и Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица број 655-04/25-4 од 23.10.2025. године.

Члан 10.

Ова Одлука ће бити објављена у "Службеном листу општина Срема" и представља саставни део документације Плана детаљне регулације североисточног дела викенд зоне 5.17 у КО Врдник и КО Јазак Прњавор.

Члан 11.

Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општина Срема".

Образложење

Изради Плана детаљне регулације североисточног дела викенд зоне 5.17 у КО Врдник и КО Јазак приступиће се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације североисточног дела викенд зоне 5.17 у КО Врдник и КО Јазак Прњавор.

Сходно одредбама члана 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 94/2024), Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско-правне послове затражило је сагласност на предлог Одлуке да се не спроводи поступак стратешке процене за предметну Плана од органа надлежног за заштиту животне средине- Одељење за привреду, локални економски развој и локалну пореску администрацију- Служба за инвестиције, одрживи развој и промоцију

општине, као и мишљења заинтересованих органа и организација- Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине, Нови Сад, ЈП "Урбанизам и изградња" Рума, ЈП "Водовод" Рума, ЈП „Комуналац“ Ириг, Покрајински Завод за заштиту природе Нови Сад, Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, ЈП „Национални парк Фрушка гора“ Сремска Каменица, Електродистрибуција Рума и ЈП "Гас" Рума.

Уз захтев за сагласност и мишљење Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско- правне послове је доставило и Предлог одлуке да се не спроводи поступак стратешке процене предметног Плана.

При доношењу коначне Одлуке Одељење је узело у обзир достављену сагласност органа надлежност за заштиту животне средине бр. 004314709 2025 08464 004 0021 3802 001 од 24.10.2025. године и мишљења ЈП "Гас" Рума број 406.1 од 16.10.2025.године, ЕПС "Електродистрибуција Рума" Рума број Д.07.17.-41859/2-25 од 17.10.2025.године, ЈП "Водовод" Рума број 2270/1 од 20.10.2025. године и Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине Нови Сад, бр. 4199057 2025 09415 005 од 23.10.2025. године и Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица број 655-04/25-4 од 23.10.2025. године, као и просторни обухват Плана на локалном нивоу и циљ израде Плана. Стога је утврдило да се за предметни План не спроводи поступак стратешке процене.

Начелник

Оливер Огњеновић, с.р.

106514-1

305

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: 004395694 2025 08464 001 000 060 107-8
7. новембра 2025. године
ИРИГ

На основу члана 11. став 4. Закона о финансијској подршци породици са децом („Службени гласник РС“, бр. 113/2017, 50/2018, 46/2021-одлука УС, 51/2021-одлука УС, 53/2021- одлука УС, 66/2021, 130/2021, 43/2023- одлука УС, 62/2023, 11/2024-одлука УС и 79/24) и члана 40. Статута општине Ириг („Службени лист општине Срема“, број 10/2019) Скупштине општине Ириг на седници одржаној 7. новембра 2025. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О РЕГРЕСИРАЊУ ТРОШКОВА БОРАВКА У ДЕЧИЈОЈ УСТАНОВИ „ДЕЧИЈА РАДОСТ“ ИРИГ ЗА ТРЕЋЕ И СВАКО НАРЕДНО ДЕТЕ ПО РЕДУ РОЂЕЊА

Члан 1.

У Одлуци о регресирању трошкова боравка у Дечијој установи „Дечија радост“ Ириг за треће и свако наредно дете по реду рођења („Службени лист општина Срема“ бр. 40/2023), члан 2. мења се и гласи:

„Право на бесплатан боравак деце у Установи може остварити треће и свако наредно дете по реду рођења исте мајке које је пријављено на територији општине Ириг, чији родитељи имају пребивалиште на подручју општине Ириг и које је уписано у Установу.“

Члан 2.

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

ПРЕДСЕДНИК

Томислав Станојчев, с.р.

306

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: 004395694 2025 08464 001 000 060 107-7
7. новембра 2025. године
ИРИГ

На основу члана 8. став 5. Одлуке о додели награда и јавних признања Општине Ириг („Службени лист општина Срема“, бр. 38/21 и 29/23) а по спроведеном Јавном позиву за достављање предлога лица за доделу јавних признања и награда у 2025. години (број 004270641 2025 08464 002 000 000 001-1 од 22.10.2025. године), Скупштина општине Ириг, на седници одржаној 7. новембра 2025. године, доноси

ОДЛУКУ

о додели јавних признања и награда у 2025. години

Члан 1.

Повеља Општине Ириг, као посебан вид јавног признања, у 2025.години ДОДЕЉУЈЕ СЕ: - Александру Вучићу, Председнику Републике Србије, из разлога захвалности за изузетан развој општине Ириг. Захваљујући његовој подршци реализовани су бројни инфраструктурни пројекти који су унапредили квалитет живота наших грађана. Председник Александар Вучић показао је разумевање и посвећеност равномерном развоју свих делова Србије, а Ириг је пример те политике у пракси.

2. Прибављена подлога за израду Плана - Катастарско-топографски план





Dragan Simić
200080548

Digitally signed by
Dragan Simić 200080548
Date: 2026.09.13
16:04:23 +02'00'

P=1:1000

1

Датум: Септембар, 2026. година



снимање и обрада:
"Гео-Сфера" Рума