



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКС
И ПРИСТУПНУ САОБРАЋАЈНИЦУ
НА ПОТЕСУ „СЕЛЕУШ“ У КО ИРИГ**

- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



Е - 2966

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Svetlana Reko

Свјетлана Реко, дипл. инж. арх.



ДИРЕКТОР

Predrag Knezevic
Предраг Кнежевић, дипл. правник



ИРИГ, април 2025. година

**НАЗИВ ПЛАНСКОГ
ДОКУМЕНТА:**

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКС
И ПРИСТУПНУ САОБРАЋАЈНИЦУ
НА ПОТЕСУ „СЕЛЕУШ“ У КО ИРИГ
- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

ИНВЕСТИТОР:

VG RANCH DOO IRIG,
ул. Еустахије Арсић бр.6, 24000 Ириг и
IRČELO DOO BEOGRAD,
Подујевска 2А, Звездара, Београд

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:

2966

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Свјетлана Реко, дипл. инж. арх.

СТРУЧНИ ТИМ:

Бане Свитлица, дипл. инж. геод.
Марија Зец, мастер инж. саобр.
Бранко Миловановић, дипл. инж. мелио.
Маринко Гиздавић, инж. елект.
Милан Жижић, дипл. инж. маш.
Наташа Медић, маст. инж. пејз. арх.
Марина Митровић, мастер проф. геогр.
Теодора Томин Рутар, дипл. прав.
Дејан Илић, грађ. техничар
Ђорђе Кљајић, геод. техничар
Бранка Поптешин, оператер
Душко Ђоковић, копирант



САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод из регистра
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД	1
1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА	2
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА	3
2.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ИРИГ	3
2.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ИРИГ	6
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА - ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	7
3.1. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	7
3.2. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	7
3.3. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	8
3.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	8
3.5. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	8
3.6. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	8
3.7. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	8
3.8. ПОСЕБНО ВАЖНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ	9
3.9. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА	9
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	9
5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ	9
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	11

В) ГРАФИЧКИ ДЕО

Р. број	Назив графичког приказа	Размера
1.	Извод из Просторног плана општине Ириг	-
	– Реферална карта бр. 1 „Намена простора“ са положајем Плана у ширем окружењу	
	– Реферална карта бр. 2 „Мрежа насеља и инфраструктурни системи“ са положајем Плана у ширем окружењу	
	– Реферална карта бр. 3.1 „Заштита природних и културних добара“ са положајем Плана у ширем окружењу	
	– Реферална карта бр. 3.2 „Природни ресурси и заштита животне средине“ са положајем Плана у ширем окружењу	
	– Реферална карта бр. 3.3 „Просторни развој туризма“ са положајем Плана у ширем окружењу	
	– Реферална карта бр. 4 „Карта спровођења“ са положајем Плана у ширем окружењу	
2.	Границе Плана са планираном претежном наменом површина	1:2500



Г) ПРИЛОГ

- Одлука о изради Плана детаљне регулације за туристичко-угоститељски комплекс и приступну саобраћајницу на потесу „Селеуш“ у КО Ириг („Службени лист општина Срема“, број 42/24)
- Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за туристичко-угоститељски комплекс и приступну саобраћајницу на потесу „Селеуш“ у КО Ириг („Службени лист општина Срема“, број 9/25)



А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



	 5000232269645	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Српска 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 Крнега
	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
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 **„JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD“**, 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 **„JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD“**, 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 **„JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD“**.
- 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.

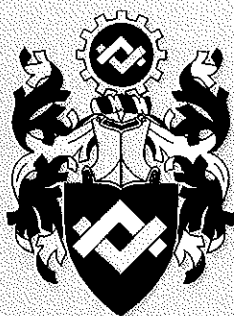
По Одлуци председника Владе
да врши овлашћења министра
грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре
Број 119-00-00117/2024-01
од 25.11.2024. године

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

Свјетлана М. Реко

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2709964135009

одговорни урбаниста

за руковођење изradом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0699 04



У Београду,
29. априла 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



**ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД**



БРОЈ: 844/А
ДАНА: 30-04-2025

Знак: СМР
Веза: Е-2966

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 и 62/23) и чланом 27. став 2 тачка 1) Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19)

Одговорни урбаниста на изради **Плана детаљне регулације за туристичко-угоститељски комплекс и приступну саобраћајницу на потесу „Селеуш” у к.о. Ириг**, Свјетлана Реко, дипл. инж. арх., број лиценце 200 0699 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:

Свјетлана Реко, дипл. инж. арх.
200 0699 04

Печат:



Потпис:

Sviislana M. Reko

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКС И ПРИСТУПНУ САОБРАЋАЈНИЦУ НА ПОТЕСУ „СЕЛЕУШ“ У КО ИРИГ

- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

УВОД

Изради Плана детаљне регулације за туристичко-угоститељски комплекс и приступну саобраћајницу на потесу „Селеуш“ у к.о. Ириг (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за туристичко-угоститељски комплекс и приступну саобраћајницу на потесу „Селеуш“ у к.о. Ириг („Службени лист општина Срема“, број 42/24). Саставни део Одлуке о изради Плана је Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за туристичко-угоститељски комплекс и приступну саобраћајницу на потесу „Селеуш“ у к.о. Ириг, које је донело Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско-правне послове Општинске управе општине Ириг, број 002596586 2024 08464 004 000 000 001, од 30.09.2024. године („Службени лист општина Срема“, број 9/25).

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:

- даља разрада планских опредељења дефинисаних Просторним планом општине Ириг;
- дефинисање правила уређења и правила грађења за планиране намене у подручју обухвата Плана;
- дефинисање површина за јавне намене (саобраћајних и других инфраструктурних коридора за потребе задовољавања свакодневних потреба постојећих и будућих корисника простора) и услова за инфраструктурно опремање грађевинског земљишта;
- као и имплементација оправданих захтева корисника простора.

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 и 62/23), 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 утврђена је оквирна граница обухвата Плана, а коначна граница обухвата Плана дефинисаће се Нацртом Плана.

Почетна тачка описа оквирне границе обухвата Плана почиње на тромеђи катастарских парцела број 2001, 9735 и 1997. После тромеђе граница у правцу истока пресеца катастарску парцелу број 9735 до тромеђе катастарских парцела број 9735, 1919 и 2045.

Од тромеђе граница наставља у правцу југоистока пратећи североисточну међу катастарске парцеле број 9735 све до тромеђе катастарских парцела број 9735, 2186 и 9757. Даље граница наставља да се креће истим правцем најпре секући катастарску парцелу број 9757, након чега наставља да прати њену југоисточну међу све до тромеђе катастарских парцела број 9735, 9757 и 2897.

Након тромеђе граница наставља да се простире правцем југоистока пратећи североисточне међе катастарских парцела број 9735 и 9755/2, коју прати приближном дужином од 455 м, након чега се граница прелама у правцу југозапада секући катастарску парцелу број 9755/2 све до тромеђе катастарских парцела број 9755/2, 3304 и 3298. Граница даље наставља да се простире у правцу запада пратећи јужне међе катастарских парцела број 3298, 9717/1 и 3245, успутно секући катастарску парцелу број 9716/1 долази до тромеђе катастарских парцела број 3245, 3495 и 9751/1. Након тромеђе граница се простире правцем југа пратећи источну међу катастарске парцеле број 9751/1, затим се прелама у правцу запада и пратећи границу грађевинског подручја насеља Ириг, односно јужну међу катастарске парцеле број 9751/1, долази до четворомеђе катастарских парцела број 9751/1, 11998, 9992 и 3237/1.

Од четворомеђе граница се простире правцем севера пратећи границу грађевинског подручја насеља Ириг, односно западне међе катастарских парцела број 9751/1 и 9713/1, коју прати приближном дужином од 184 м, затим се граница прелама у правцу североистока, сече катастарску парцелу број 9713/1 и наставља даље да прати границу Националног парка „Фрушка гора“, односно северозападне међе катастарских парцела број 9753/2 и 9753/3, све до четворомеђе катастарских парцела број 9753/3, 83/3, 83/1 и 9753/1.

Након четворомеђе граница се простире правцем југоистока пратећи североисточне међе катастарских парцела број 9753/3, 2373/2, 2433/1, 2434/1, 2434/2 и 2435, пресеца катастарску парцелу број 9754 и долази до тромеђе катастарских парцела број 9754, 2252 и 2251. Од тромеђе граница наставља правцем југоистока пратећи источну међу катастарске парцеле 9754 све до тромеђе катастарских парцела број 9754, 2447 и 2446. Даље се граница пружа у правцу истока пратећи северне међе катастарских парцела број 24446 и 2445, затим се граница прелама у правцу северозапада пратећи западне међе катастарских парцела број 9714, 2248, 2247 и 2462, све до тромеђе катастарских парцела број 1993, 9755/2 и 2462. После тромеђе граница наставља да се пружа у правцу североистока, пресеца катастарску парцелу број 9755/2, а у продужетку наставља да прати северозападну међу катастарске парцеле број 1997 све до тромеђе катастарских парцела број 1997, 2001 и 9735, која је уједно и почетна тачка описа оквирне границе обухвата Плана.

Предметна локација налази се у катастарској општини Ириг.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 104,28 ha.



Овим елаборатом се предлаже измена границе обухвата Плана. Граница је коригована у смислу повећања, односно смањења обухвата ради потребе дефинисања нове регулације планираних јавних површина, приступних путева и канала и то:

- повећање обухвата у северозападном делу ради дефинисања уличног коридора (у делу грађевинског подручја насеља Ириг) и дефинисања мањег дела коридора општинског пута;
- смањење обухвата у северном делу (корекција обухвата по регулацији општинског пута, дефинисаној другим планским документом);
- повећање обухвата у северозападном делу централног дела, ради дефинисања коридора канала и приступне саобраћајнице;
- повећање обухвата у јужном делу ради дефинисања коридора приступне саобраћајнице (повезивање са насељем Ириг и државним путем IIБ реда бр.313).

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана предложеном овим елаборатом износи око 106,47 ha.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су плановима 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 Ириг („Службени лист општина Срема“, бр. 9/15, 43/20 и 21/23).

2.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ИРИГ

Према Просторном плану општине Ириг (у даљем тексту: ППО Ириг):

Према графичком делу ППО Ириг, подручје обухваћено Планом:

- према Рефералној карти број 1. „Намена простора“, се налази највећим делом на: осталом пољопривредном земљишту, малим делом на шумском земљишту – шума, а у правцу север-југ подручје пресецају потоци - водно земљиште; Плана се, западним делом предложене границе обухвата, наслања на грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља Ириг, а северним делом се наслања на грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља – зону кућа за одмор, локација 5.11.
- према Рефералној карти број 2. „Мрежа насеља и инфраструктурни системи“, подручје обухвата у правцу север-југ пресецају потоци и постојећи подземни дистрибутивни гасовод; својим северним делом подручје обухвата се наслања на постојећи општински пут уз који је положен и постојећи подземни оптички кабл; у правцу северозапад-југоисток подручје пресецају постојеће радио-релејне везе;
- према Рефералној карти број 3.1. „Заштита природних и културних добара“:
 - посматрано подручје се налази у:
 - подручју од међународног значаја за биљке (IPA);
 - подручју од међународног значаја за птице (IBA);
 - одабраном подручју од међународног значаја за дневне лептирове (РВА);
 - северозападним делом подручје се наслања на:
 - Национални парк „Фрушка гора“ и
 - заштићену околину Манастира Ново Хопово – непокретно културно добро од изузетног значаја;
- према Рефералној карти број 3.2. „Природни ресурси и заштита животне средине“:
 - посматрано подручје се налази у подручју могућег сеизмичког интензитета 7-8 EMC-98;
 - западним делом посматраног подручја, у правцу север-југ, дефинисан је заштитни појас гасовода (уз постојећи подземни дистрибутивни гасовод);



- према Рефералној карти број 3.3. „Просторни развој туризма“ посматрано подручје се налази у:
 - „Иришком винском подручју“;
 - северним делом, уз општински пут пружа се вински пут и терцијарни туристички правац;
- према Рефералној карти број 4. „Карта спровођења“ посматрано подручје се налази у подручју директне примене плана.

У текстуалном делу ППО Ириг:

- у поглављу „III Правила уређења“, у тачки „1. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина одређених Планом према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама“, се наводи следеће:
„У подручју обухвата Плана извршена је подела на целине и зоне. Према морфолошким и природним карактеристикама подручје Општине подељено је на три просторне целине: подручје Националног парка „Фрушка гора“, подручје фрушкогорског виногорја и подручје равног Срема.“

Подручје обухвата Плана се налази у подручју фрушкогорског виногорја.

- у поглављу „III Правила уређења“, у тачки „1. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина одређених Планом према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама“, у подтачки „1.1. Пољопривредно земљиште“, се наводи следеће:
„Пољопривредно земљиште на подручју обухвата Плана је заступљено у све три просторне целине.“

У поднаслову „Правила уређења на пољопривредном земљишту у подручју фрушкогорског виногорја и равног Срема“ се наводи следеће:

„Планом се дефинишу правила уређења и изградње на пољопривредном земљишту у подручју фрушкогорског виногорја и равног Срема, односно начин и услови под којим се може вршити промена намене пољопривредног земљишта у другу врсту земљишта (најчешће у грађевинско). Пољопривредно земљиште је намењено за примарну пољопривредну производњу, а користи се у складу са планираном наменом. На пољопривредном земљишту је дозвољена изградња:

- *Када то захтева општи интерес (изградња путева, са припадајућим површинама и објектима, изградња водних објеката, енергетских објеката, објеката за коришћење обновљивих извора енергије, комуналних објеката, ширење насеља и сл), уз плаћање накнаде за промену намене, у складу са просторним или урбанистичким планом;“*
- *„За изградњу објеката за потребе пољопривредног домаћинства и пољопривредних радних комплекса, обављања примарне пољопривредне производње и складиштења пољопривредних производа, уз обезбеђивање услова заштите животне средине (носилац пољопривредног газдинства обавља сточарску, живинарску, воћарску или виноградарску производњу, односно узгој рибе, односно обавља друге облике пољопривредне производње: гајење печурака, пужева, пчела и др.).“*

У поднаслову „Посебна правила уређења на пољопривредном земљишту за подручје фрушкогорског виногорја и равног Срема“ се наводи следеће:

„На подручју фрушкогорског виногорја, због природних карактеристика подручја, пожељно је подизање винограда.

Само у подручју фрушкогорског виногорја дозвољено је подизати винарије унутар винограда. У подручју равног Срема, осим у рејону Борковачког језера, није дозвољена изградња винарија.

- У подручју фрушкогорског виногорја, у КО Ириг, локалитет Хопово - потес Селеуш, дозвољена је изградња туристичко-угоститељског комплекса на пољопривредном земљишту, уз обавезну израду плана детаљне регулације."
- у поглављу „III Правила уређења“, у тачки „1. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина одређених Планом према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама“, у подтачки „1.2. Шумско земљиште“, се наводи следеће:
„У подручју обухвата Плана заступљене су шуме и шумско земљиште у све три просторне целине:“
 - „у целинама „фрушкогорско виногорје“ и „раван Срем“ заступљене су шуме и шумско земљиште фрушкогорског пригорја.“

У поднаслову „Шумско земљиште фрушкогорског пригорја“ се наводи следеће:

- „Водећи рачуна о основним принципима заштите шума, на шумском земљишту се могу градити следећи садржаји:
- објекти у функцији туризма, рекреације и ловства, у складу са Планом,”
 - „објекти инфраструктуре у складу са Планом (приступне саобраћајне површине и пратећа инфраструктура).“
- у поглављу „III Правила уређења“, у тачки „1. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина одређених Планом према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама“, у подтачки „1.3. Водно земљиште“, се наводи следеће:
„У подручју обухвата Плана заступљено је водно земљиште у две основне целине:
 - водно земљиште у подручју Националног парка „Фрушка гора“ и
 - водно земљиште ван подручја Националног парка „Фрушка гора“ (подручје фрушкогорског виногорја и подручје равнот Срема).“

У поднаслову „Водно земљиште ван подручја Националног парка „Фрушка гора““ се наводи следеће:

- „На водном земљишту забрањена је изградња. Дозвољена је изузетно у следећим случајевима:
- изградња објеката у функцији водопривреде, одржавања водотока;
 - изградња објеката инфраструктуре у складу са просторним или урбанистичким планом;
 - изградња објеката за наутуку, туризам и рекреацију на основу урбанистичког плана;“
- У поглављу „V Имплементација“, у тачки „1. Смернице за спровођење Плана“, у подтачки „1.2. Смернице за израду планова детаљне регулације“, подподтачка „1.2.7. Смернице за израду плана детаљне регулације за туристичко-угоститељски комплекс на пољопривредном земљишту (локалитет Хопово - потес Селеуш, КО Ириг)“, се наводи следеће:

„Планом детаљне регулације дефинисати грађевинско земљиште за туристичко-угоститељски комплекс на пољопривредном земљишту, дефинисати регулацију јавних површина (приступног пута, потока и др.), начин обезбеђења приступа туристичко-угоститељском комплексу и опремања туристичком инфраструктуром, дефинисати додатне мере за заштиту и презентацију подручја, а у складу са условима прибављеним од надлежних завода за заштиту, од надлежних органа и других организација у чијој је надлежности издавање услова. Планом се даје прелиминарни положај подручја плана детаљне регулације, а граница подручја обухвата дефинисаће се у складу са конкретним захтевима и у складу са процедуром регулисаном Законом о планирању и изградњи.

При изради плана детаљне регулације обавезна је примена свих мера заштите дефинисаних Планом, а у складу са исказаним захтевом дефинисати услове за уређење и изградњу:

- приступног пута; пут планирати и за потребе кретања мање групе туриста са атрактивним превозним средствима: бицикл, коњи, кочије и сл.;
- отворених простора за прихват очекиваног броја посетилаца (паркинг површине, одморишта, летње позорнице и сл.);
- угоститељског објекта за смештај или за исхрану и пиће, уз напомену да је изградња ових објеката дозвољена само ако је одвођење отпадних вода и привремено одлагање комуналног отпада решено на адекватан начин;
- спортско-рекреативних терена: отворених, уз коришћење природних материјала (теретана на отвореном, дечје игралиште итд);
- инфраструктурних мрежа и објеката у складу са очекиваним капацитетима потрошње (инфраструктурну мрежу изводити само подземно).

Максимална спратност главног објекта је П+1+Пк (Пс) (приземље + спрат + поткровље, односно повучени спрат), а помоћних објеката је П (приземље). Изградња подрумске, сутеренске етаже је дозвољена само ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. При планирању објеката водити рачуна да се максимално испоштује конфигурација терена тј., објекат каскадно да прати пад терена. Објекте градити са косим кровом, са косим кровним равнима које прате пад терена, али дозвољена је и изградња равних зелених кровова (са терасама, баштама и сл). У оквиру грађевинске парцеле обезбедити минимално 50% слободних зелених површина (травнати спортско-рекреативни терени не морају да улазе у индекс заузетости грађевинске парцеле). За паркирање возила за сопствене потребе (за запослене и кориснике услуге) мора се, у складу са потребама, обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и друга очекивана возила у оквиру комплекса."

2.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ИРИГ

Према Плану генералне регулације насеља Ириг (у даљем тексту: ПГР Ириг):

- **Према графичком делу ПГР Ириг, подручје обухваћено Планом се,** према графичком прилогу број 4. „Планирана функционална организација простора са претежном наменом површина и предлогом спровођења“, налази у зони становања мањих густина, у блоку број 2.

- **У текстуалном делу ПГР Ириг,** у поглављу „I Правила уређења“, у тачки „6. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене“, подтачка „6.8. Улични коридори“ се наводи:

„Концептом саобраћајног решења предвиђено је задржавање свих постојећих уличних коридора као и пробијање нових, условљених планираном концепцијом намене површина. Формирање нових уличних коридора планирано је у североисточном делу насеља, као и другим деловима насеља, што је приказано на графичким прилозима бр. 5, 5.1., и 5.2.

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

- ширина коридора за ГНС¹ је мин. 20,0 m
- ширина коридора за СНС је мин. 16,0 m
- **ширина коридора за ПНС је мин. 10,0 m²**

¹ ГНС - главна насељска саобраћајница, СНС - сабирна насељска саобраћајница и ПНС – приступна насељска саобраћајница

² За ширине коридора ПНС у појединим случајевима могуће је и једино оправдано (блокови 1, 2 и 3 и сви други случајеви где су услови терена оштри и захтевни) примењивати и мање ширине (редуковани профили само са коловозним и евентуално пешачким стазама) 6,0-8,0 m. У тим случајевима до израде ПДР-е за уличне коридоре услови изградње на парцелама ће бити условљени померањем грађевинских линија на одређене удаљености које ће омогућити каснију коначну реализацију регулационих линија улица.



- ширина једносмерне саобраћајнице је мин. 3,0 m
- ширина двосмерне саобраћајнице је мин. 2 x 2,75 m
- ширина сервисне саобраћајнице је мин. 2 x 3,0 m
- ширина једносмерне бицикличке стазе је мин. 1,0 m, а двосмерне 2,0 m
- ширина пешачке стазе је мин. 1,2 m
- зелене површине су мин. 30%
- удаљеност дрвећа³ од објеката је мин. 4,0 m
- удаљеност дрвећа од ивице коловоза је мин. 2,0 m."

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:

- ван граница Националног парка „Фрушка гора“, а у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“;
- највећим делом пољопривредно земљиште – остало пољопривредно земљиште;
- малим делом грађевинско земљиште - грађевинско подручје насеља Ириг;
- малим делом водно земљиште – канали и
- малим делом шумско земљиште – шума.

У постојећем стању посматрано подручје је мало изграђено (појединачни стамбени објекти и помоћни објекти, воћарско-виноградске кућице). Посматрано подручје је испресецано са два канала и некатегорисаним, атарским путевима, у правцу север југ. У централном делу постоји попречна саобраћајна веза у правцу запад-исток, веза насеља Ириг са атаром, пољски пут који нема своју катастарску парцелу. Подручје није опремљено комуналном инфраструктуром. Највећим делом посматрано подручје се користи као обрадиво пољопривредно земљиште – воћњаци, виногради и њиве, а малим делом као шума (делови где је већи нагиб терена, неодржаване површине).

3.2. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Саобраћајни приступи планском подручју је омогућен преко општинског пута и некатегорисане путне инфраструктуре.

Општински пут се пружа северним делом обухвата Плана и води од раскрснице са државним путем IБ реда бр.21, кроз зону кућа за одмор до манастирског комплекса Манастира Старо Хопово. Некатегорисани путеви су углавном оријентисани правцем север-југ и омогућавају приступ до појединих парцела у обухвату Плана. Приступ планском подручју је могућ и из насеља Ириг, из улице Доситеја Обрадовића.

Ови путеви обављају основне функције приступа и опслужености иако по изграђености и елементима (путеви IV разреда у брдско-планинским подручјима) не задовољавају захтеване експлоатационе и безбедоносне елементе. Општински пут је од тврдог застора (асфалт) без утврђене регулације и са недовољном ширином коловоза. Некатегорисани путеви од земљаног застора 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 Удаљеност дрвећа зависи од избора врста, те за поједине врсте/стабла мора бити већа од наведених

3.3. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

У обухвату Плана, од водних објеката налазе се два отворена канала који се ниже спајају у поток и они чине водно земљиште. Комуналне инфраструктуре нема, већ се снабдевање водом одвија путем индивидуалних бунара бушених на парцелама корисника. Канализација отпадних вода не постоји, а евентуално настале отпадне воде се упуштају у септичке јаме.

3.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У обухвату Плана се налази 20 kV и 0,4 kV мрежа дистрибутивног система електричне енергије и 20/0,4 kV трансформаторска станица преко које се постојећи корисници снабдевају електричном енергијом.

3.5. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У подручју предложеног обухвата Плана, налази се изграђен дистрибутивни гасовод притиска до 16 bar за снабдевање МРС „Хопово“, положен у коридору атарског пура уз постојеће грађевинско подручје насеља Ириг.

У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

- 1) за челичне гасоводе $4 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 10 \text{ bar}$ - по 2 m од осе гасовода на обе стране;
- 2) за ПЕ гасоводе $4 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 10 \text{ bar}$ - по 3 m од осе гасовода на обе стране;
- 3) за челичне гасоводе $10 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$ - по 3 m од осе гасовода на обе стране.

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности, изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1,0 m, односно за које се препоручује да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

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

Зелене површине у подручју обухвата Плана су већим делом под пољопривредним културама, виноградима и воћњацима, као и површине под ратарским културама, а постоје и мање површине под шумом и шумским земљиштем. У малом делу посматраног подручја постоје зелене површине недовољно уређене, на деловима обрасле и запуштене. Постојећу вегетацију добрих еколошких и естетских функција максимално очувати и уклопити у планиране и постојеће садржаје.

3.8. ПОСЕБНО ВАЖНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ

Подручје обухвата Плана се северозападним делом наслања на Национални парк „Фрушка гора“. Посматрано подручје се налази:

- у целости у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“;
- у целости у одабраном подручју од међународног значаја за дневне лептирове (РВА) и
- већим делом у подручју од међународног значаја за птице (ІВА).

3.9. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

У подручју обухвата Плана, а према Просторном плану општине Ириг, нема регистрованих непокретних културних добара нити културних добара која уживају претходну заштиту.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

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

- спровођење одредби планског документа вишег реда, Просторног плана општине Ириг и Плана генералне регулације насеља Ириг, кроз усклађивање са постојећим потенцијалима подручја, реалним потребама и програмским задатком, као и затеченим стањем на терену;
- стварање планског основа за утврђивање грађевинског земљишта за агро-туристичку зону, са правилима уређење и грађења за: комплекс винарије и комплекс винограда, туристичко-рекреативни комплекс и комплекс резиденцијалних вила, као и за изградњу других компатибилних намена.
- дефинисање водног земљишта-канала са условима за уређење, изградњу и заштиту;
- 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;
- стварање планског основа за уређење и заштиту пољопривредног и водног земљишта у обухвату Плана;
- 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 обухваћено је подручје источно од насеља Ириг и јужно од постојеће зоне кућа за одмор.

У предложеној граници обухвата Плана дају се услови за уређење и изградњу:

- агро-туристичке зоне:
 - комплекс винарије;
 - комплекс винограда;
 - туристичко-рекреативни комплекс и
 - комплекс резиденцијалних вила;
- јавних саобраћајних површина:
 - део коридора општинског пута;
 - коридоре приступних саобраћајница;



- улични коридор;
- коридоре некатегорисаних (атарских) путева и
- сквер;
- осталог пољопривредног земљишта – воћарско-виноградарска зона;
- водног земљишта – два канала.

За комплекс винарије урађен је и потврђен Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пољопривредног радног комплекса-винарије на парцелама кат. бр. 2012, 2013, 2014, 2015, 2016/1, 2016/2, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2204, 2203, 2227, 2226, 2225, 2224, 2223, 2218 и 2222 КО Ириг. Урбанистичка решења дата наведеним урбанистичким пројектом уграђују се у овај План. Планирана је изградња главног објекта – винарије, спратности 2По+П, са пратећим, помоћним објектима. У оквиру комплекса обезбедити минимално 40% слободних озелењених површина.

На површини намењеној изградњи туристичко-рекреативног комплекса планирана је изградња:

- објекта стамбене намене - резиденцијалне виле са помоћним објектима;
- угоститељско-туристичких садржаја, као и комерцијално-услужних објекта у функцији претежне намене.
- пословног објекта - за потребе управљања комплексом, као и понуде снабдевања локације, спратности П+2+Пк/Пс, уз могућност изградње подрумске/сутеренске (По/Су) етаже ако не постоји сметње геотехничке и хидротехничке природе;
- унутар комплекса планирана је изградња интерних саобраћајница за потребе приступа појединачним парцелама, као и пратеће инфраструктурне мреже за потребе опремања локације.

Приступ комплексу планира се са приступног пута. Улаз у комплекс ће бити контролисан, са обезбеђењем 24/7. За туристичко-рекреативни комплекс планирана је даља разрада са урбанистичким пројектом за потребе урбанистичко-архитектонског решавања локације. У оквиру комплекса обезбедити минимално 40% слободних озелењених површина.

На површинама намењеним изградњи комплекса резиденцијалних вила планирана је изградња већег броја објекта резиденцијалних вила са могућношћу формирања посебних парцела (минималне површине око 800 m²), у циљу решавања имовинско-правних односа, са различитом типологијом објекта. На појединачној грађевинској парцели Планом ће се дефинисати услови за изградњу једног главног и више помоћних објекта у функцији главног објекта. Главни објекат у складу са планираном зоном треба да буде вила за одмор и повремени и/или стални боравак. Максимална спратност главног објекта је П+1+ПК, уз могућност изградње подрумске, односно сутеренске етаже, ако не постоји сметње геотехничке и хидротехничке природе. Помоћни објекти су: гаража за више путничких возила на једној парцели, баштенска остава, летња кухиња, вински подрум, надстрешница, подземни резервоар воде, вртно сенило, дворишни камин, базен, ограда, потпорни зид, инфраструктурни објекти (бунар, водомерни шахт, водонепропусна септичка јама, трансформаторска станица и сл.). Помоћни објекти су планирани као приземни. На свакој парцели обезбедити минимално 40% слободних озелењених површина. У овом делу План би се директно примењивао.

У обухвату Плана дефинишу се јавне површине као: део коридора општинског пута, коридори приступних саобраћајница, улични коридор, коридори некатегорисаних (атарских) путева и сквер. У коридору општинског пута ће се Планом разрађивати прикључак приступне саобраћајнице на општински пут. Коридори приступних саобраћајница су у највећем делу дефинисани по постојећим некатегорисаним путевима уз планирано њихово проширење. У зони туристичко-рекреативног комплекса и зони комплекса резиденцијалних вила планирано је измештање постојећег

некатегорисаног пута и дефинисање коридора приступне саобраћајнице уз коридор потока и уз источну границу обухвата Плана. Подручје обухвата Плана својим северозападним делом залази у грађевинско подручје насеља Ириг, где се дефинише улични коридор као наставак саобраћајног коридора, приступне саобраћајнице која се пружа уз источну границу грађевинског подручја насеља Ириг. Улични коридор и коридор приступних саобраћајница које прате правац север-југ планиран је на 10 m. Коридор приступне саобраћајнице правца исток-запад је планиране ширине од 6 m. Постојећи некатегорисани (атарски) путеви на којима нису планирани приступни путеви се задржавају, уз проширење њихове регулације на 5 m. У централном делу Плана планирана је мања површина као сквер, на којој је планирано подизање чесме и опремање са урбаним мобилијаром (клубе, канте за смеће и др.)

На осталом пољопривредном земљишту – воћарско-виноградарска зона није планирана додатна изградња. На овим површинама биће дозвољена изградња воћарско-виноградарске кућице, максималне спратности приземље - П и површине до 30 m².

У обухвату Плана водно земљиште је заступљено са два канала. Планирано је да се за њих дефинише нова регулација односно, планирана је ширина коридора од минимално 6 m. Планом ће се дефинисати услови за прелазак приступних путева преко њих, као и прелаз осталих планираних инфраструктурних мрежа.

Табела 1. Биланс површина претежне намене у обухвату Плана

Р.бр.	Претежна намена површина у обухвату Плана	Површина			
		ха	а	м ²	%
1.	Агро-туристичка зона	29	69	07	27,89
	Комплекс винарије	1	17	51	
	Комплекс винограда	8	50	96	
	Туристичко-рекреативни комплекс	13	43	94	
	Комплекс резиденцијалних вила	6	56	66	
2.	Јавне саобраћајне површине и објекти	9	78	89	9,19
	Општински пут	-	6	42	
	Приступна саобраћајница	8	48	17	
	Улични коридор	-	19	14	
	Некатегорисани (атарски) пут	1	03	78	
	Сквер	-	1	38	
3.	Пољопривредно земљиште	63	87	78	59,99
	Воћарско-виноградарска зона	63	87	78	
4.	Водно земљиште	3	11	39	2,93
	канал	3	11	39	
Σ	Укупна површина обухвата Плана	106	47	13	100,00

Подаци наведени у табели су добијени на основу графичког читавања са графичког прилога „Границе Плана са планираном претежном наменом површина“.

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

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

- побољшање туристичке понуде у овом делу општине Ириг изградњом угоститељско-туристичких садржаја, изградња луксузних објеката високог степена опремљености у циљу формирања простора за повремени и/или стални боравак корисника;
- 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;
- заштита пољопривредног земљишта са уграђивањем услова за унапређење пољопривредне производње;
- формирање и уређење зелених површина у 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 контактном делу Националног парка „Фрушка гора“;
- уређење подручја у складу са савременим стандардима заштите околине и квалитета живота.

В) ГРАФИЧКИ ДЕО



Г) ПРИЛОГ



Члан 55.

Рок за доношење акта о организацији и систематизацији Општинске управе је 30 дана од ступања на снагу ове Одлуке.

Члан 56.

Даном ступања на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о Општинској управи („Службени лист општина Срема“, бр. 16/2019, 3/2020 и 3/2023).

Члан 57.

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

ПРЕДСЕДНИК

Томислав Станојчев, с.р.

512

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА ИРИГ

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

Број: 003294713 2024 08464 001 000 060 107 – 4

28. новембра 2024. године

ИРИГ

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 32/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10) и члана 40. Статута општине Ириг („Службени лист општина Срема“, бр. 10/19), по прибављеном позитивном мишљењу Комисије за планове општине Ириг од 3.9.2024. године, Скупштина општине Ириг на седници одржаној 28. новембра 2024. године, доноси

ОДЛУКУ

**О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ТУРИСТИЧКО-
УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКС И
ПРИСТУПНУ САОБРАЋАЈНИЦУ НА
ПОТЕСУ „СЕЛЕУШ“ У КО ИРИГ**

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације за туристичко-угоститељски комплекс и приступну саобраћајницу на потесу „Селеуш“ у к.о. Ириг (у даљем тексту: План).

Члан 2.

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

Почетна тачка описа оквирне границе обухвата Плана почиње на тромеђи катастарских парцела број 2001, 9735 и 1997. После тромеђе граница у правцу истока пресеца катастарску парцелу број 9735 до тромеђе катастарских парцела број 9735, 1919 и 2045.

Од тромеђе граница наставља у правцу југоистока пратећи североисточну међу катастарске парцеле број 9735 све до тромеђе катастарских парцела број 9735, 2186 и 9757. Даље граница наставља да се креће истим правцем најпре секући катастарску парцелу број 9757, након чега наставља да прати њену југоисточну међу све до тромеђе катастарских парцела број 9735, 9757 и 2897.

Након тромеђе граница наставља да се простире правцем југоистока пратећи североисточне међе катастарских парцела број 9735 и 9755/2 коју прати приближном дужином од 455m, након чега се граница прелама у правцу југозапада секући катастарску парцелу број 9755/2 све до тромеђе катастарских парцела број 9755/2, 3304 и 3298. Граница даље наставља да се простире у правцу запада пратећи јужне међе катастарских парцела број 3298, 9717/1 и 3245, успутно секући катастарску парцелу број 9716/1 долази до тромеђе катастарских парцела број 3245, 3495 и 9751/1. Након тромеђе граница се простире правцем југа пратећи источну међу катастарске парцеле број 9751/1, затим се прелама у правцу запада и пратећи границу грађевинског подручја насеља Ириг односно јужну међу катастарске парцеле број 9751/1 долази до четворомеђе катастарских парцела број 9751/1, 11998, 9992 и 3237/1.

Од четворомеђе граница се простире правцем севера пратећи границу грађевинског подручја насеља Ириг, односно западне међе катастарских парцела број 9751/1 и 9713/1 коју прати приближном дужином од 184m, затим се граница прелама у правцу североистока, сече катастарску парцелу број 9713/1 и наставља даље да прати границу Националног парка Фрушка гора односно северозападне међе катастарских парцела број 9753/2 и 9753/3 све до четворомеђе катастарских парцела број 9753/3, 83/3, 83/1 и 9753/1.

Након четворомеђе граница се простире правцем југоистока пратећи североисточне међе катастарских парцела број 9753/3, 2373/2, 2433/1, 2434/1, 2434/2 и 2435, пресеца катастарску парцелу број 9754 и долази до тромеђе катастарских парцела број 9754, 2252 и 2251. Од тромеђе граница наставља правцем југоистока пратећи источну међу катастарске парцеле 9754 све до тромеђе катастарских парцела број 9754, 2447 и 2446. Даље се граница пружа у правцу истока

пратећи северне северне међе катастарских парцела број 2446 и 2445, затим се граница прелама у правцу северозапада пратећи западне међе катастарских парцела број 9714, 2248, 2247 и 2462 све до тромеђе катастарских парцела број 1993, 9755/2 и 2462. После тромеђе граница наставља да се пружа у правцу североистока, пресеца катастарску парцелу број 9755/2, а у продужетку наставља да прати северозападну међу катастарске парцеле број 1997 све до тромеђе катастарских парцела број 1997, 2001 и 9735 која је уједно и почетна тачка описа оквирне границе обухвата Плана.

Предметна локација налази се у катастарској општини Ириг.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 104,28 ха.

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

Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су планским документом вишег реда Просторним планом општине Ириг („Службени лист општина Срема”, бр. 31/21, 38/21-исправка, 38/22-исправка и 29/23-исправка).

Члан 4.

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

Члан 5.

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

Циљ израде Плана је утврђивање грађевинског земљишта за туристичко-угоститељски комплекс, са правилима уређења и грађења, уз дефинисање приступне саобраћајнице са којом би се планирани садржај повезао са центром насеља Ириг и општинским путем до манастира, уз дефинисање услова и мера заштите.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја заснива се на обезбеђењу услова за изградњу и планско коришћење простора, уз оптимално коришћење постојећих потенцијала простора, дефинисање планираних намена, правила уређе-

ња и грађења, мера заштите и усклађивање са потребама корисника простора.

Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату Плана чини грађевинско земљиште: туристичко-угоститељски комплекс и приступна саобраћајница, као и пољопривредно и водно земљиште.

Члан 7.

Ефективан рок за израду Нацрта Плана је 4 (четири) месеца, од дана достављања Обрађивачу Плана Извештаја о извршеном раном јавном увиду, ажурног катастарско-топографског плана за обухват Плана, програмског задатка, потребне пројектно-техничке документације и прибављања услова од надлежних органа и организација, као и достављене студије заштите непокретних културних добара за обухват Плана, уколико надлежни завод за заштиту споменика културе у поступку доношења одлуке о изради плана достави мишљење да је студију неопходно израдити.

Члан 8.

Средства за израду Плана обезбеђује VG RANCH D.O.O. IRIG и ИРЧЕЛО д.о.о Београд (у даљем тексту: Инвеститори).

Члан 9.

Носилац израде Плана је Општина Ириг, Општинска Управа, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове.

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

Члан 10.

Саставни део ове Одлуке је Решење да се неизрађује стратешка процена утицаја Плана за туристичко-угоститељски комплекс и приступну саобраћајницу на потесу „Селеуш“ у КО. Иригна животну средину, које је донело Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове, број 002596586 2024 08464 004 000 000 001, од 30.9.2024. године.

Члан 11.

У складу са мишљењем надлежног Завода за заштиту споменика културе, број 604-07/24-2 од 15.11.2024. године, не постоји потреба да се изради Студија заштите непокретног културног добра за предметни обухват Плана.

Члан 12.

После доношења ове Одлуке, носилац израде Плана, организоваће упознавање јавнос-

ти са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине, као и ефектима планирања, у поступку оглашавања раног јавног увида.

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

Члан 13.

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

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

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

Члан 14.

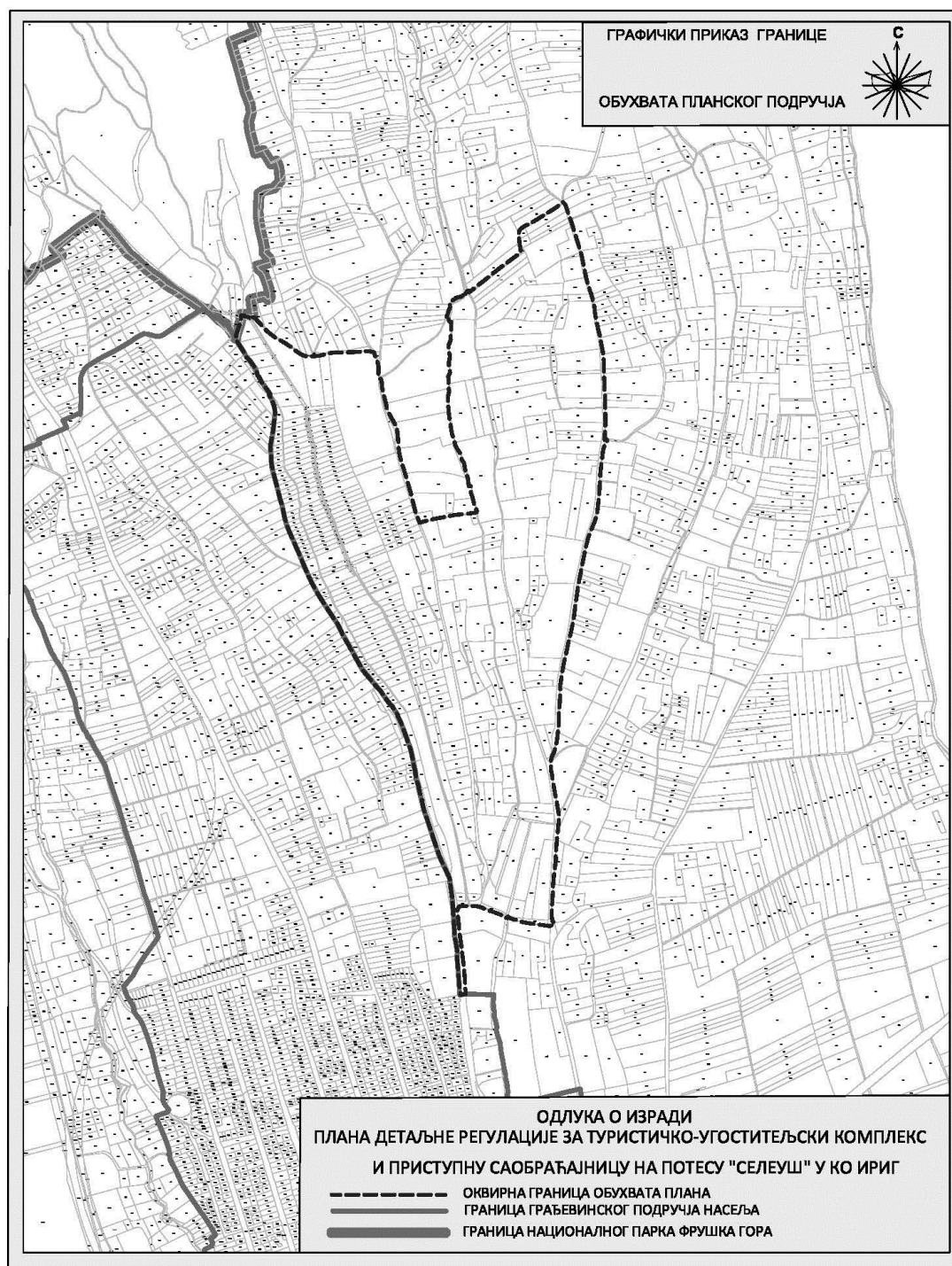
План ће бити сачињен у 5 (пет) примерака у аналогном и 5 (пет) примерака у дигиталном облику, од чега ће по један примерак потписаног Плана у аналогном облику и по један примерак плана у дигиталном облику чувати у својој архиви Обрађивач и Инвеститори, а преостали примерци ће се чувати у органима Општине.

Члан 15.

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

Председник
Томислав Станојчев, с.р.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ



54

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам,
грађевинске и имовинско-правне послове

Број 002596586 2024 08464 004 000 000 001

30.09.2024. године

Ириг

Општинска управа општине Ириг— Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско-правне послове, на основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), а у вези са чланом 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 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. 16/2019, 3/2020 и 3/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016 и 95/2018 и 2/2023), доноси

РЕШЕЊЕ

О

НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ТУРИСТИЧКО- УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКС И ПРИСТУПНУ САОБРАЋАЈНИЦУ НА ПОТЕСУ „СЕЛЕУШ“ У К.О. ИРИГ

1. Не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за туристичко-угоститељски комплекс и приступну саобраћајницу на потесу „Селеуш“ у к.о. Ириг.

2. Израда концепта и нацрта плана из члана 1. овог решења биће поверена Јавном предузећу за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка број 6/III.

3. Почетна тачка описа оквирне границе обухвата Плана почиње на тромеђи катастарских парцела број 2001, 9735 и 1997. После тромеђе граница у правцу истока пресеца катастарску парцелу број 9735 до тромеђе катастарских парцела број 9735, 1919 и 2045.

Од тромеђе граница наставља у правцу југоистока пратећи североисточну међу катастарске парцеле број 9735 све до тромеђе катастарских парцела број 9735, 2186 и 9757. Даље граница наставља да се креће истим правцем најпре секући катастарску парцелу број 9757, након чега наставља да прати њену југоисточну међу све до тромеђе катастарских парцела број 9735, 9757 и 2897. Након тромеђе граница наставља да се простире правцем југоистока пратећи североисточне међе катастарских парцела број 9735 и 9755/2 коју прати приближном дужином од 455m, након чега се граница прелама у правцу југозапада секући катастарску парцелу број 9755/2 све до тромеђе катастарских парцела број 9755/2, 3304 и 3298. Граница даље наставља да се простире у правцу запада пратећи јужне међе катастарских парцела број 3298, 9717/1 и 3245, успутно секући катастарску парцелу број 9716/1 долази до тромеђе катастарских парцела број 3245, 3495 и 9751/1. Након тромеђе граница се простире правцем југа пратећи источну међу катастарске парцеле број 9751/1, затим се прелама у правцу запада и пратећи границу грађевинског подручја насеља Ириг односно јужну међу катастарске парцеле број 9751/1 долази до четворомеђе катастарских парцела број 9751/1, 11998, 9992 и 3237/1. Од четворомеђе граница се простире правцем севера пратећи границу грађевинског подручја насеља Ириг, односно западне међе катастарских парцела број 9751/1 и 9713/1 коју прати приближном дужином од 184m, затим се граница прелама у правцу североистока, сече катастарску парцелу број 9713/1 и наставља даље да прати границу Националног парка Фрушка гора односно северозападне међе катастарских парцела број 9753/2 и 9753/3 све до четворомеђе катастарских парцела број 9753/3, 83/3, 83/1 и 9753/1. Након четворомеђе граница се простире правцем југоистока пратећи североисточне међе катастарских парцела број 9753/3, 2373/2, 2433/1, 2434/1, 2434/2 и 2435, пресеца катастарску парцелу број 9754 и долази до тромеђе катастарских парцела број 9754, 2252 и 2251. Од тромеђе граница наставља правцем североистока пратећи северозападне међе катастарских парцела број 2251, 2248, 2247, 9714 коју прати свега 65m након чега је пресеца и даље наставља да прати северозападну међу катастарске парцеле број 2462 до тромеђе катастарских парцела број 2462, 1993 и

9755/2. После тромеђе граница наставља да се пружа у правцу североистока, пресеца катастарску парцелу број 9755/2, а у продужетку наставља да прати северозападну међу катастарске парцеле број 1997 све до тромеђе катастарских парцела број 1997, 2001 и 9735 која је уједно и почетна тачка описа оквирне границе обухвата Плана

Предметна локација Плана се налази у катастарској општини Ириг. Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 112,30 ha.

4. План детаљне регулације је врста урбанистичког плана за туристичко-угоститељски комплекс и приступну саобраћајницу којим се детаљније разрађују правила уређења и правила грађења у наведеној зони.

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.

5. План се ради у циљу дефинисања правила уређења и грађења у делу ванграђевинског реона на потесу Селеуш у ко Ириг. Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја подразумева оптимално коришћење постојећих потенцијала подручја, дефинисање планираних намена, правила уређења и грађења, заштиту подручја и усклађивање са потребама корисника простора.

6. Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату Плана чини грађевинско земљиште: туристичко-угоститељски комплекс и приступна саобраћајница, као и пољопривредно и водно земљиште.

7. Анализом критеријума за одређивање могућих значајних утицаја наведеног плана на животну средину, надлежни орган је оценио да неће доћи до значајних утицаја на поједине чиниоце животне средине описане у Прилогу I Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

8. Ово решење биће објављено у "Службеном лист општина Срема" и представља саставни део документације плана.

Образложење

У поступку припреме Одлуке о изради Плана детаљне регулације за туристичко-угоститељски комплекс и приступну саобраћајницу на потесу „Селеуш“ у к.о. Ириг., која се објављује у "Службеном листу општина Срема" разматрана је и потреба за израду стратешке процене утицаја на животну средину. Одлука са решењем о неприступању стратешке процене

утицаја на животну средину су саставни део плана.

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

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

Утицај активности из Плана на квалитет ваздуха – може имати мањи утицај на квалитет ваздуха;

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

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

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

Утицај активности из Плана на биљни и животињски свет – утицај на биљни и животињски свет је занемарљив.

Утицај активности из Плана на станишта и биодиверзитет – утицај плана на станишта и биодиверзитет је занемарљив.

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

Утицај активности из Плана на стањивост и здравље – нема негативни утицај,

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

Утицај активности из Плана на културно – историјску баштину – нема негативан утицај на културно – историјску баштину. У непосредној близини нема заштићених споменика културе.

Утицај активности из Плана на инфраструктурне, индустријске и друге објекте – предметни План ће имати позитивни утицај на инфраструктурне и индустријске објекте. Планом се предвиђа изградња објеката у функцији туризма и угоститељства и приступне саобраћајнице.

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

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

Наведени План се налази у обухвату Просторног плана општине Ириг, за које је изра-

ђен Извештај о стратешкој процени утицаја Просторног плана општине Ириг на животну средину („Сл. лист општине Срема“, бр. . 31/21, 38/21-исправка, 38/22-исправка и 29/23-исправка).

У складу са одредбама члана 7. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), који утврђује односе између планова на различитим хијерархијским нивоима, како је План детаљне регулације Плана детаљне регулације за туристичко-угоститељски комплекс и приступну саобраћајницу на потесу „Селеуш“ у к.о. Ириг, хијерархијски на нижем нивоу од Просторног плана општине Ириг за који је израђена стратешка процена утицаја на животну средину и за исти се могу примењивати Одредбе стратешке процене утицаја на животну средину Просторног плана општине Ириг, без израде стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације.

Циљ израде Плана детаљне регулације, заснован је пре свега на елементима одрживог развоја, рационалном и наменском коришћењу и уређењу простора и инфраструктуре а све то на принципима заштите природе и животне средине. Циљеви израде предметног „ПДР“ су изналажење оптимално најповољнијих, најрационалнијих и најекономичнијих просторних решења, као и стварање услова просторно-планског, саобраћајно - комуналног развоја, стварање услова за реализацију планираних садржаја односно услова за изградњу.

Општинска управа општине Ириг – Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско- правне послове, имајући у виду планиране намене којима могу бити реализовани пројекти, са делатностима које подлежу обавези процене утицаја на животну средину, а зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу овог плана, услови за заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, бр.135/2004 и 36/2009) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 84/2005).

Сходно члану 11. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), Општинска управа општине Ириг- Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и

имовинско- правне послове доставиће предлог Одлуке о неприступању израде стратешке процене утицаја на животну средину Плана, на мишљење надлежним органима, организацијама и органу надлежном за послове заштите животне средине и то: Општинској управи општине Ириг- Служби за инвестиције, одрживи развој и промоцију општине, Покрајинском заводу за заштиту природе, Нови Сад, Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине, Нови Сад; Заводу за заштиту споменика културе, Сремска Митровица и ЈП „Национални парк Фрушка гора“ Сремска Каменица. У Законом прописаном року достављено је мишљење од стране Одељења за привреду, локални економски развој и локалну пореску администра-

цију- Служба за инвестиције, одрживи развој и промоцију општине бр. 002610015 2024 08464 002 000 380 001 од 10.09.2024. године, Покрајинског завода за заштиту природе, Нови Сад, бр. 03-020-2866/2 од 20.09.2024. године и Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине, Нови Сад, бр. 002626520 2024 09415 005 000 000 001 од 12.09.2024. године. Сва мишљења су да није потребна израда извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину.

На основу пристиглих мишљења, донето је решење као у диспозитиву.

Начелник
Оливер Огњеновић, с.р.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ И ЖИВОТНУ СРЕДИНУ“
НОВИ САД

Примљено:	29-04-2025	
Број	рилог	Орг. јед.
25/15		