**НАЦРТ**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

**ОПШТИНА ИРИГ**

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ**

**Број:**

**Датум:**

И Р И Г

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. или члана 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 84/24) и члана 40. Статута Општине Ириг („Сл. лист општина Срема“, број 10/2019), Скупштина општине Ириг, по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на седници одржаној \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025. године, доноси

**ОДЛУКУ**

**О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

**ЗА СТАМБЕНУ ЗОНУ НА УЛАЗУ У НАСЕЉЕ ВРДНИК**

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације за стамбену зону на улазу у насеље Врдник (у даљем тексту: План).

Члан 2.

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

Оквирном границом обухвата Плана обухваћене су целе и делови катастарских парцела унутар катастарске општине Врдник.

Целе катастарске парцеле број: 3764/2, 3764/1, 3763, 3762/4, 3762/1, 3762/2, 3762/3, 3761, 3756, 3757, 3749, 3755, 3754, 3744, 3745, 3746, 3747/1, 3747/2, 3748, 3752, 4781/5, 4813, 4810, 4812, 4809, 4811, 4782/1, 4782/2, 4783, 4784, 4785, 4786, 3753.

Делови катастарских парцела број: 7164/1 и 7164/2.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 13,69 ha.

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

Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дате су планским документима вишег реда: Планом генералне регулације насеља Врдник („Службени лист општина Срема“, бр. 30/14, 9/15, 23/18 и 21/22) и Просторним планом општине Ириг („Службени лист општина Срема“, бр. бр. 31/21, 38/21-исправка, 38/22- тех. исправка, 29/23- тех. 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 огрничењима у простору на начин који би омогућио одрживост планског решења, као и економску, еколошку и социјалну оправданост планираних садржаја.

 Циљ израде Плана детаљне регулације за предложени обухват је:

* утврђивање јасних правила за изградњу и уређење у оквиру зоне становања и зоне спорта и рекреације и туризма;
* дефинисање јавних површина и саобраћајне мреже;
* регулисање услова прикључења на комуналну инфраструктуру;
* стварање основа за израду пројектно-техничке документације и спровођење конкретних инвестиција;
* афирмација овог простора као дела зоне становања, али и као сегмента који доприноси ширем концепту развоја Врдника као туристичког и бањског центра.

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

Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату Плана чини грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља, намењено за становање, спорт и рекреацију.

Члан 7.

Ефективан рок за израду Нацрта Плана је 30 (тридесет) радних 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 ДЕСТИЛЕРИЈА ТЕОДОР ДОО ВРДНИК, Иве Лоле Рибара 65, Ириг (у даљем тексту: Инвеститор).

Члан 9.

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

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

Члан 10.

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

Рок за израду Студије заштите непокретног културног добра за План износи максимално 12 месеци од дана доношења ове одлуке.

или:

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

Члан 11.

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

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

Члан 12.

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, Војводе Путника број 1, и путем интернет странице општине: www.irig.rs.

Члан 13.

Саставни део ове Одлуке је Решење да се израђује/неизрађује стратешка процена утицаја Плана детаљне регулације за стамбену зону на улазу у насеље Врдник на животну средину, које је донело Одељење за ……………………….., под редним бројем \_\_\_\_\_\_\_\_, од дана \_\_\_\_\_\_ године.

Члан 14.

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

Члан 15.

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

**ПРЕДСЕДНИК**

**Томислав Станојчев**

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ

