



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ВИКЕНД ЗОНЕ 5.17 У КО ВРДНИК

- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



Е - 3036



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Бранислава

Бранислава Топрек, дипл. инж. арх.

ДИРЕКТОР

Предраг Кнежевић, дипл. правник

ИРИГ, јун 2026. година

**НАЗИВ ПЛАНСКОГ
ДОКУМЕНТА:**

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

ИНВЕСТИТОР:

Општина Ириг

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:

3036

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.
Бранко Миловановић, дипл. инж. мелио.
Маринко Гиздавић, струк.маст.инж.ел. и рач.
Милан Жижич, дипл. инж. маш.
Наташа Медић Королија, 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, оператер
Душко Ђоковић, копирант



САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

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

В) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Редни број	Назив графичког приказа	Размера
1.	Извод из Просторног плана општине Ириг – Намена простора	-
2.	Границе Плана са планираном претежном наменом површина	1:2500


Г) ПРИЛОГ

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



A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



	 5000232269645	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	
---	--	---	--

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

Регистарски / Матични број



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

Регистарски /
Матични број

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

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

Удео

износ(%)

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

Удео

износ(%)

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

Удео износ(%)
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

Удео износ(%)
0.200000000000

Подаци о члануПословно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум
 износ датум
 Удео **Подаци о члану**Пословно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум
 износ датум
 износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Ваčka 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

Удео

износ(%)

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Веќеј

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



Удео износ(%)

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

Удео износ(%)

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



Удео

износ(%)

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

Удео

износ(%)

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 Општина Нови Кнежевац

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 Општина Пландиште

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

Удео

износ(%)

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

Удео

износ(%)

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина 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

Удео

износ(%)

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

Удео

износ(%)

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

Удео

износ(%)

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(%)



Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80,042.71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80,042.71 RSD"/>	<input type="text" value="17.07.2019"/>

Удео износ(%)

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80,042.71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text"/>	<input type="text"/>

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	Забележба 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 ЕСПБ, **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 архитектке 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.

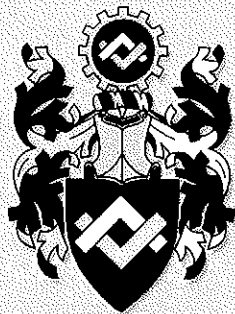
По Одлуци председника Владе
да врши овлашћења министра
грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре
Број 119-00-00117/2024-01
од 25.11.2024. године

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.



БРОЈ: 1270/1
ДАНА: 25.06.2026.

Знак: БМТ
Веза: Е-3036

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 и 91/25) 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 дела викенд зоне 5.17 у к.о. Врдник**, 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 ДЕЛА ВИКЕНД ЗОНЕ 5.17 У КО ВРДНИК

- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

УВОД

Изради Плана детаљне регулације дела викенд зоне 5.17 у КО Врдник (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела викенд зоне 5.17 у КО Врдник („Службени лист општина Срема“, број 38/25). 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 38/25), које је донело Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско-правне послове Општинске управе општине Ириг, број 004825905 2025 08464 004 003 350 136, од 18.12.2025. године.

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 у оквиру викенд зоне 5.17;
- дефинисање јавних површина и саобраћајне мреже;
- стварање основа за израду пројектно-техничке документације и спровођење конкретних инвестиција у домену инфраструктурне опремљености 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 и 91/25), 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.

Оквирном границом обухвата Плана обухваћене су све катастарске парцеле унутар катастарске општине Врдник које се налазе у Викенд зони 5.17. дефинисане Просторним планом општине Ириг.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 117,6 ha.

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

– смањена је у:
- северном делу за око 3,21 ha;

– повећана је у:
- источном делу за око 0,18 ha и
- јужном делу за око 0,01 ha.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана предложеном овим елаборатом износи око 114,2 ha.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

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

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 „4“ (локација 5₁₇). Својим северозападним делом посматрано подручје се наслања на Национални парк „Фрушка гора“, северним и источним делом се наслања на грађевинско подручје насеља Врдник. Са јужне стране посматрано подручје се наслања на пољопривредно земљиште – остало пољопривредно земљиште. У целости, подручје обухваћено овим Планом се налази у подручју „Фрушкогорског виногорја“, на деловима три катастарске општине (КО): по заступљености највише у КО Врдник, нешто мање у КО Ириг и најмање у КО Ривица.

Северозападним делом посматрано подручје се наслања на заштићено подручје - Национални парк „Фрушка гора“ - површине под режимом заштите 3. степена. У целости, посматрано подручје се налази у:

– граници заштитне зоне Националног парка „Фрушка гора“,
– подручју од међународног значаја за очување биолошке разноврсности, у:
- подручју од међународног значаја за биљке (IPA),
- одабраном подручју од међународног значаја за дневне лептире (РВА).

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

Посматрано подручје се налази на сеизмичком подручју за 7 степен интензитета према ЕМС – 98.

У целости, посматрано подручје се налази у „Иришком винском подручју“, где је у непосредној близини планиран терцијарни туристички правац – вински пут.



За 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.“
- „Максимална спратност главних објеката је П+1+Пк (приземље + један спрат + поткровље). Изградња подрумских, сутеренских етажа је дозвољена само ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. При планирању објеката водити рачуна да се максимално испоштује конфигурација терена тј., пад терена треба да прати и каскадна изградња објеката. Препоручује се изградња кровова са косим кровним равнима које прате пад терена, али дозвољена је и изградња равних зелених кровова. Обезбедити минимално 40% слободних зелених површина.
- 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.“

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“, већим делом је грађевинско земљиште изван грађевинског подручја - зона кућа за одмор. Посматрано подручје је слабо изграђено у постојећем стању. Подручје је повезано атарским, некатегорисаним путевима и није опремљено комуналном инфраструктуром. Већи део зоне кућа за одмор је углавном неизграђен, углавном се користи као обрадиво пољопривредно земљиште – њиве, воћњаци и виногради.



3.2. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Планско подручје се са северне и источне стране наслања на грађевинско подручје 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 обухваћеним 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.

Одвођење атмосферских вода се одвија преко отворене каналске мреже уз некатегорисани пут, са уливима у реципијенте, потоке и каналску мрежу. Мрежа канала је на појединим местима у лошем стању (канални су затрпани или обрастли растињем) и функционише као упојни канал.



3.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Преко дела планског простора планиран је 20 kV вод мреже дистрибутивног система електричне енергије.

3.5. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У прелиминарном обухвату Плана, у уличним коридорима постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви притиска до 4 bar, која је прикључена на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу у насељу Врдник, као део проширења постојеће дистрибутивне гасоводне мреже. Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа својим положајем и капацитетом, пружа могућност даљег проширења и прикључења нових корисника природног гаса на овом простору.

3.6. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

У северном делу, у непосредној близини планског простора, у коридору саобраћајнице изграђена је подземна електронска комуникациона мрежа.

3.7. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

На простору обухваћеном предложеном границом обухвата Плана налази се зона кућа за одмор са објектима кућа за одмор уз које се налазе уређене зелене површине. Остале неизграђене површине су 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 налази у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“, а северним делом предметни простор је наслоњен на подручје посебне намене Националног парк „Фрушка гора“. У обухвата Плана је и мали део станишта заштићених и строго заштићених врста (ИРИ15а).

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, у источном делу предметног простора, обухваћеног Материјалом за рани јавни увид, евидентиран је археолошки локалитет. Детаљнији подаци и услови заштите надлежног завода за заштиту споменика културе биће 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 – зона кућа за одмор 5.17, у КО Врдник, ван Националног парка „Фрушка гора“.

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

- површине за изградњу кућа за одмор и
- коридори приступних саобраћајница у зони кућа за одмор.

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

- површине за породично становање
- коридори приступних насељских 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.

Планирана је:

- максимална спратност главних објеката: П+1 (приземље + спрат), односно П+Пк/Пс (приземље + поткровље / повучени спрат), уз могућност изградње подрумских /сутеренских етажа и уз обезбеђење минимално 40% слободних озелењених површина,
- максимална бруто површина највеће етаже куће за одмор је 150 m²,
- минимална величина грађевинске парцеле намењене изградњи куће за одмор је 1000 m², а минимална ширина парцеле је 15 m,
- максимални индекс заузетости до 20%,
- максимални индекс изграђености до 0,3.



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				
	Приступне насељске саобраћајнице у грађевинском подручју насеља Врдник		77	84	0.68
	Приступне саобраћајнице у зони кућа за одмор	6	28	87	5.51
	Површине остале намене				
	Површине за породично становање		9	61	0.09
	Површине за изградњу кућа за одмор	107	06	41	93.72
Σ	Укупна површина обухвата Плана	114	22	73	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



373РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**ОПШТИНА ИРИГ****СКУПШТИНА ОПШТИНЕ****Број: 004978526 2025 08464 001 000 060 107-6****18. децембра 2025. године****ИРИГ**

На основу члана 46.став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 32/19 -др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), члана 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.94/24) и члана 40. Статута општине Ириг („Службени лист општина Срема“, бр. 10/19), Скупштина општине Ириг, по прибављеном позитивном мишљењу Комисије за планове општине Ириг од 01.12.2025. године, на седници одржаној 18. децембра 2025. године, доноси

**ОДЛУКУ О ИЗРАДИ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА ВИКЕНД ЗОНЕ 5.17 У КО ВРДНИК**

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације дела викенд зоне 5.17 у к.о. 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 све катастарске парцеле унутар катастарске општине Врдник које се налазе у Викенд зони 5.17. дефинисане Просторним планом општине Ириг.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 117,6 ха.

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: Просторним планом општине Ириг („Службени лист општина Срема“, 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 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 за предложени обухват је:

- утврђивање јасних правила за изградњу и уређење у оквиру викенд зоне;
- дефинисање јавних површина и саобраћајне мреже;
- регулисање услова прикључења на комуналну инфраструктуру;
- стварање основа за израду пројектно-техничке документације и спровођење конкретних инвестиција у домену инфраструктурне опремљености викенд зоне.

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 ван грађевинског подручја насеља, намењено за изградњу кућа за одмор и компатибилне садржаје дефинисане Просторним планом општине.

Члан 7.

Ефективан рок за израду Нацрта Плана је 45 (четрдесетпет) радних дана, 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 Општина Ириг (у даљем тексту: Инвеститор).

Члан 9.

Носилац израде Плана је Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско-правне послове Општинске управе Ириг. Инвеститор и носилац израде планског документа ће накнадно одабрати обрађивача Плана.

Члан 10.

У складу са мишљењем надлежног Завода за заштиту споменика културе, број 766-07/25-2 од 08.12.2025. године, 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 Ириг, Војводе Путника број 1, и путем интернет странице општине: www.irig.rs.

Члан 13.

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 на жи-

вотну средину, коју је донело Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове, бр. 004825905 2025 08464 004 003 350 136 од 18.12.2025. године, која ће бити објављено у „Службеном листу општина Срема“.

Члан 14.

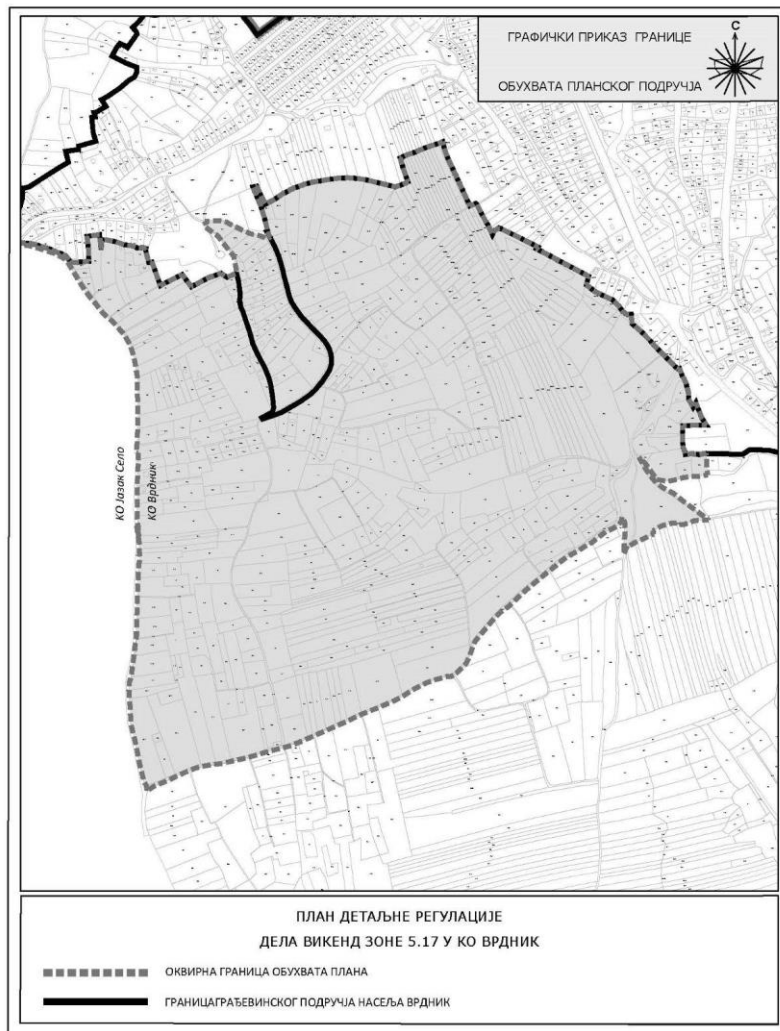
План ће бити сачињен у 4 (четири) примерака у аналогном и 4 (четири) примерака у дигиталном облику, од чега ће по један примерак потписаних Плана у аналогном облику и по један примерак плана у дигиталном облику чувати у својој архиви Обрађивач и Инвеститор, а преостали примерци ће се чувати у органима Општине.

Члан 15.

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

ПРЕДСЕДНИК

Томислав Станојчев, с.р.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско-правне послове
Број 004825905 2025 08464 004 003 350 136
18. децембра 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, 52/202, 62/2023 и 91/2025), 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 "Гас" Рума број 462.1 од 04.12.2025. године, ЕПС "Електродистрибуција Рума" Рума број 2561200-Д.07.17.-493278/2-25 од 09.12.2025. године, ЈП "Водовод" Рума број 2688/1 од 11.12.2025. године, ЈП "Урбанизам и изградња" Рума бр. 1060/2025 од 11.12.2025. године и Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине Нови Сад, бр. 4892936 2025 09415 005 од 18.12.2025. године, доноси

ОДЛУКУ
ДА СЕ НЕ СПРОВОДИ ПОСТУПАК
СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА
ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ВИКЕНД ЗОНЕ 5.17 У
К.О. ВРДНИК

Члан 1.

Не спроводи се поступак стратешке процене за израду Плана детаљне регулације дела викенд зоне 5.17 у КО Врдник (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.

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

Оквирном границом обухвата Плана обухваћене су све катастарске парцеле унутар катастарске општине Врдник које се налазе у Викенд зони 5.17. дефинисане Просторним планом општине Ириг.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 117,6 ha.

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 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 Опш-

тинске 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.

Урицај Плана детаљне регулације дела викенд зоне 5.17 у КО Врдник 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 сагледати 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 Уредбом о 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. 0048490070 2025 08464 004 001 380 001 од 17.12.2025.године, као и мишљења заин-

тересованих органа и организација и јавности И ТО ЈП "Гас" Рума број 462.1 од 04.12.2025. године, ЕПС "Електродистрибуција Рума" Рума број2561200-Д.07.17.-493278/2-25 од 09.12.2025. године, ЈП "Водовод" Рума број 2688/1 од 11.12.2025. године, ЈП "Урбанизам и изградња" Рума бр. 1060/2025 од 11.12.2025. године и Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине Нови Сад, бр. 4892936 2025 09415 005 од 18.12.2025.године.

Члан 10.

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

Члан 11.

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

Образложење

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

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 Одељења за привреду, локални економски развој и локалну пореску администрацију -Служба за инвестиције, одрживи развој и промоцију опш-

тине- Послови заштите животне средине бр. 0048490070 2025 08464 004 001 380 001 од 17.12.2025. године и мишљења ЈП "Гас" Рума број 462.1 од 04.12.2025. године, ЕПС "Електро-дистрибуција Рума" Рума број 2561200-Д.07.17.-493278/2-25 од 09.12.2025.године, ЈП "Водовод" Рума број 2688/1 од 11.12.2025. године, ЈП "Урбанизам и изградња" Рума бр. 1060/2025 од 11.12.2025. године и Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине Нови Сад, бр. 4892936 2025 09415 005 од 18.12.2025. 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.
