



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА СТАМБЕНУ ЗОНУ
НА УЛАЗУ У НАСЕЉЕ ВРДНИК**

- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



E - 2985

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Тања Ковачевић, маст.инж.арх.

ДИРЕКТОР

Предраг Кнежевић, дипл.правник



ИРИГ, април 2026. година

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СТАМБЕНУ ЗОНУ НА УЛАЗУ У НАСЕЉЕ ВРДНИК - МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА ИРИГ
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	ОПШТИНА 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:	2985
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Тања Ковачевић, маст.инж.арх.
СТРУЧНИ ТИМ:	Милко Бошњачић, маст.инж.геодез. Бане Свитлица, дипл.инж.геодез. Никола Раичевић, дипл.инж.геодез. Марија Зец, маст.инж.саобр. Бранко Миловановић, дипл.инж.пољ.-мелио. Маринко Гиздавић, струк.маст.инж.електр. и рачун. Милан Жижић, дипл.инж.маш. Радованка Зец, дипл.инж.арх. мр Рита Влаовић, дипл.биол. Теодора Томин Рутар, дипл.прав. Ђорђе Кљаић, техн.геодез. Драгана Митић, техн.екон. Бранка Поптешин, техн.пољ. Душко Ђоковић, техн.грађ.



САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

УВОД	1
1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА	2
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА	2
2.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ИРИГА	2
2.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВРДНИК	3
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. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ, ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	4
3.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	4
3.5. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	4
3.6. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	5
3.7. ПРИРОДНА ДОБРА И ПОСЕБНО ВАЖНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ	5
3.8. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА	5
3.9. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	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

Р. број	Назив графичког приказа	Размера
	Извод из Просторног плана општине Ириг	
	– Положај Плана на Рефералној карти бр. 1 - „Намена простора“ – Положај Плана на Рефералној карти бр. 2 - „Мрежа насеља и инфраструктурни системи“	-
	Извод из Плана генералне регулације насеља Врдник („Службени лист општина Срема“, бр. 30/14)	
	– Положај Плана на Графичком прилогу бр. 4 „Подела простора на функционалне зоне и целине са претежном наменом површина и заштитом простора“ – Положај Плана на Графичком прилогу бр. 9 „Заштита културних и природних добара и простора специјалне намене	-
	Извод из Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Врдник („Службени лист општина Срема“, бр. 21/22)	
	– Графички прилог бр. 4.3. „Граница Плана са претежном наменом површина – Локација 4“	-
1.	Границе плана са претежном наменом површина	1:1000



Г) ПРИЛОГ

- Одлука о изради Плана детаљне регулације за стамбену зону на улазу у насеље Врдник („Службени лист општина Срема“, број 30/25) (донела СО Ириг) и Одлука да се не спроводи поступак стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за стамбену зону на улазу у насеље Врдник (Службени лист општина Срема“, број 30/25) (донело Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско-правне послове)



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

Удео

износ(%)

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

Удео

износ(%)

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 износ(%)**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

Регистарски /
Матични број

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

Регистарски /
Матични број

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

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

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 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.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЃАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА АРХИТЕКТУ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЃАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Тања Л. Ковачевић
мастер инжењер архитектуре

лиценцирани архитекта урбаниста
за обављање стручних послова урбанистичког планирања из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
архитектура

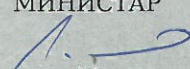
Број лиценце

221A23321

издата решењем број 154-01-00773/2021-07 од 19.07.2021.



МИНИСТАР


Томислав Момировић

У Београду,
27.10.2021. године



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



БРОЈ: 752/1
ДАНА: 22-04-2026

Знак: ТЛК
Веза: Е-2985

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 и 47/25)

Одговорни урбаниста на изради **Плана детаљне регулације за стамбену зону на улазу у насеље Врдник**, Тања Ковачевић, маст.инж.арх., број лиценце 221А23321

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:

Тања Ковачевић, маст.инж.арх.
221А23321

Печат:

Потпис: 

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СТАМБЕНУ ЗОНУ НА УЛАЗУ У НАСЕЉЕ ВРДНИК

- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

УВОД

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за стамбену зону на улазу у насеље Врдник („Службени лист општине Срема“, број 30/25) приступило се изради Плана детаљне регулације за стамбену зону на улазу у насеље Врдник (у даљем тексту: План). Саставни део Одлуке о изради Плана је и Одлука да се не спроводи поступак стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за стамбену зону на улазу у насеље Врдник на животну средину, које је донело Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско-правне послове, под редним бројем 004161850 2025 08464 004 003 350 136 дана 31.10.2025. године.

За План није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра, а све на основу Мишљења Завода за заштиту споменика културе, Сремска Митровица бр. 656-04/25-3 од 23.10.2025. године.

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

Инвеститор обезбеђује средства за израду Плана. Инвеститор је Дестилерија Теодор ДОО Врдник, из Ирига, Иве Лоле Рибара 65.

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

Оквирни обухват Плана, предложен Материјалом за рани јавни увид, се налази на катастарској општини Врдник.

План се израђује за потребе дефинисања саобраћајница и јавних површина, правила уређења и правила грађења у оквиру зоне становања и зоне спорта и рекреације и туризма, регулисање услова прикључења на комуналну инфраструктуру и др.

На основу 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, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19. др. Закон, 9/20 и 52/21, 62/23 и 91/25), ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима и ефектима планирања, приступило се изради Материјала за рани јавни увид, као прве фазе израде овог Плана.



1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Опис оквирне границе обухвата Плана утврђене Одлуком о изради Плана

Одлуком о изради Плана детаљне регулације је дефинисана оквирна граница обухвата Плана. Оквирном границом обухвата Плана обухваћене су 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 КО Врдник и делови катастарских парцела број 7164/1 и 7164/2 КО Врдник.

Опис границе обухвата Плана предложене Материјалом за рани јавни увид

Граница обухвата предложена Материјалом за рани јавни увид обухвата целе катастарске парцеле број 7164/1, 3730, 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 КО Врдник и делови катастарских парцела број 4854, 7184/1, 4850, 4849, 4848 и 7164/2 КО Врдник.

Коначна граница обухвата Плана дефинисаће се Нацртом Плана.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

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

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

2.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ИРИГА

Према графичком делу Просторног плана општине Ириг посматрано подручје:

- према Рефералној карти број 1. – „Намена простора“, се налази:
 - на грађевинском земљишту грађевинском подручју насеља Врдник;
 - крајњем североистоку границе грађевинског подручја насеља Инђија;
- према Рефералној карти број 2. – „Мрежа насеља и инфраструктурни системи“:
 - протеже се општински пут;
 - протеже се планирана регионална железничка пруга – коридор у истраживању;
 - протеже се радио-релејна веза;
- према Рефералној карти број 3.1 – „Заштита природних и културних добара“, се налази у:
 - у подручју од међународног значаја за биљке (IPA);
 - у подручју од међународног значаја за птице (IBA);
 - северозападни део у граници подручја посебне намене националног парка „Фрушка гора“;
- према Рефералној карти број 3.2 – „Природни ресурси и заштита животне средине“, се налази у:
 - у подручју са сеизмичким интензитетом 7 EMS-98;
- према Рефералној карти број 3.3 – „Просторни развој туризма“:
 - северним делом обухвата Плана протеже се терцијарни туристички правац;
 - југозападним делом обухвата Плана протеже се секундарни туристички правац.

2.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВРДНИК

Према графичком делу Плана генералне регулације насеља Врдник посматрано подручје:

- према графичком прилогу лист бр. 4. - „Подела простора на функционалне зоне и целине са претежном наменом површина и заштитом простора“:
 - део простора је у зони становања – породично становање (к.п. број 3764/2, 3764/1, 3763, 3762/1, 3762/2, 3762/3, 3762/4, 3760, 3759, 3758, 3752, 4781/5 КО Врдник);
 - део простора је у зони рекреације и едукативног туризма – рекреативно туристички комплекси (к.п. бр. 4785, 4786, 3744, 3745, 3746, 3747/1, 3747/2, 3748, 3755, 3754 део к.п. бр. 4784, 4783, 4782/2, 4782/1, 4811, 4810, 4812, 4809, 4854, 4850, 4848 КО Врдник);
 - део простора чине улични коридори (к.п. бр. 3749, 3756, 3761, 3753, 3749, 7164/1, 7164/5 и део к.п. бр. 4810, 4811, 4782/1, 4782/2, 4783, 4784, 4864, 7184/1, 4849 КО Врдник);
 - део простора чини пружни коридор (делови к.п. бр. 4782/1, 4811, 4810, 4812, 4809 КО Врдник);
 - део простора је у зони потенцијалних клизишта (к.п. бр. 3764/2, 3764/1, 7164/1, 3755, 3749, 3744, 3745, 3746, 3747/1, 3747/2, 3748, 3749, 7164/5, 4809, 4810, 4811, 4812, 4782/1, 4782/2, 4783, 4784, 4785, 4786 и део 3762/1, 3762/2, 3762/3, 3763, 3761, 3756, 3757, 3753, 3754, 3752);
 - део простора је каналско земљиште – поток (к.п. број 3730 КО Врдник);
- према графичком прилогу лист бр. 5. - „Саобраћајна инфраструктура, регулација и нивелација“:
 - у простору се налазе приступне саобраћајнице (к.п. број 3761, 3757, 3756, 3749, 3753, 4849, 7184/1, 4864 КО Врдник);
 - у простору се налази главна насељска саобраћајница која је уједно и општински пут (к.п. број 7164/5, 7164/1 КО Врдник);
 - у простору се налази железничка пруга – коридор у истраживању (на делу к.п. број 4809, 4810, 4811, 4812, 4782/1, 4781/5 КО Врдник);
- према графичком прилогу лист бр. 6. - „Водопривредна инфраструктура“:
 - део простора се налази у границама бањског подручја (к.п. број 3757, 3761, 3763, 3762/4, 3762/3, 3762/2, 3762/1, 3764/1, 3764/2, 3730, и део к.п. број 7164/1 КО Врдник);
 - у простору се налази поток (к.п. број 3730 КО Врдник);
- према графичком прилогу лист бр. 9. - „Заштита културних и природних добара и простора специјалне намене“:
 - на делу простора налази се археолошки локалитет „Водице“ (део к.п. број 4781/5, 3749, 4810, 4811, 4782/1, 4782/2, 4783 КО Врдник).

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

Подручје обухваћено предложеном границом обухвата Плана је, према важећој планској документацији грађевинско подручје насеља Врдник, делом намењено за породично становање, делом за пословни туристичко угоститељски комплекс и делом за рекреативно туристички комплекс са мрежом уличних коридора, као и планирана железничка пруга – коридор у истраживању .

3.1. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Простор у већем делу није приведен намени, односно користи се у већој мери за пољопривредну производњу. У јужном делу је изграђен комплекс објеката за становање, одмор и рекреацију. Тик уз комплекс објеката су значајно заступљени воћњаци.



Простор пресеца насељска саобраћајница која повезује стари центар насеља Врдник са атаром, односно наслањајућом викенд зоном.

Северно од саобраћајнице и обухвата плана простира се неизграђен простор у блиско-природном стању, што доприноси квалитету самог посматраног простора.

Северозападно налази се шест парцела са изграђеним породичним стамбеним објектима.

На крајњем југу, уз наслањајућу станицу за снабдевање горива, заступљена је компактна површина четинара, која је уједно и тампон или бафер зона у односу на главну улазну саобраћајницу и путни садржај.

Посматрано подручје је већим делом неизграђено и инфраструктурно опремљено основном инфраструктуром.

3.2. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Северним делом обухвата планског подручја пружа се траса општинског пута [Врдник (од ДП IIб 313) до ДП IIб 313 (ка Ривици)], која унутар границе грађевинског подручја насеља представља главну насељску саобраћајницу и преко које је омогућен саобраћајни приступ планираним садржајима. Ван границе грађевинског подручја насеља на постојећи општински пут се прикључује планирана траса општинског пута – Панорамски пут, што са аспекта саобраћајне приступачности и туристичко-рекреативне доступности овом простору даје веома повољан положај.

Општински пут у постојећем стању према стању коловозне конструкције и елементима попречног профила не задовољава тренутне и планиране потребе корисника, те је неопходно извршити корекције на регулацији и реконструисати га.

3.3. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ, ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Увидом у ГИС ЈП „Воде Војводине“ <https://gis.vodevojvodine.com/SmartViewer/#/vodeVojvodineEksterna/home>) утврђено је да у обухвату Плана нема мелиорационих канала, односно водног земљишта.

У коридору постојећих саобраћајница постоји изграђена јавна водоводна мрежа.

У обухвату Плана нема јавног система одвођења отпадних вода.

3.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У коридору постојећих саобраћајница постоји изграђена надземна електроенергетска мрежа 0,4 kV.

3.5. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У посматраном простору у улици Мирка Лаћарца постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви, пречника d40 и притиска до 4 bar и постојећи прикључци на потрошача природног гаса. Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа, својим положајем и капацитетом пружа могућност проширења и прикључења нових корисника природног гаса на дистрибутивни гасоводни систем.

3.6. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

У коридору постојећих саобраћајница постоји изграђена надземна електронска комуникациона инфраструктура.

3.7. ПРИРОДНА ДОБРА И ПОСЕБНО ВАЖНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ

За потребе сагледавања регистрованих и заштићених природних добара, коришћени су подаци из Просторног плана општине Ириг и Плана генералне регулације насеља Врдник.

Простор у границама предложеног обухвата Плана се налази међународно заштићено подручје за птице (ИВА подручје) и у подручју од међународног значаја за биљке (ИРА).

3.8. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

За потребе сагледавања културног и историјског наслеђа, материјалних остатака у подручју обухвата Плана, коришћени су подаци из Просторног плана општине Ириг и Плана генералне регулације насеља Врдник.

На простору у предложеном обухвату Плана нема заштићених, као ни културних добара предложених за заштиту. У границама плана налази се археолошки локалитет „Водице“.

3.9. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Подручје у обухвату Плана је већим делом неизграђено и делимично инфраструктурно опремљено, пре свега у коридору постојеће насељске саобраћајнице. Простор се претежно користи као пољопривредно земљиште, са мањим делом површина које су приведене намени становања, одмора и рекреације. За предметни простор не постоје систематски подаци о квалитету појединих чинилаца животне средине.

Предметни простор је у већем делу задржао блиско-природне карактеристике, нарочито у северном делу обухвата и у непосредном окружењу, где се налазе неизграђене површине са природном и полуприродном вегетацијом. Присуство травних површина, воћњака и групација дрвенасте вегетације доприноси очуваности предеоних вредности и повољним микроклиматским условима.

Простор се налази у подручју од међународног значаја за птице (ИВА) и биљке (ИРА), што указује на присуство природних вредности и потребу њиховог очувања приликом будућег уређења простора.

Пољопривредно земљиште у обухвату Плана је локално изложено деградацији услед дуготрајног коришћења, као и деловања ерозионих процеса на падинским деловима терена, што је карактеристично за шире подручје Врдника. Део простора се налази у зони потенцијалних клизишта, што представља природно ограничење у коришћењу простора.

Постојећа саобраћајница, која представља главну насељску везу са атаром и викенд зонама, нема значајнији негативан утицај на стање животне средине, иако локално представља извор буке и издувних гасова. Утицај саобраћаја је ограниченог интензитета и простор није изложен већим притисцима урбанизације.

У обухвату Плана нема значајних извора загађивања животне средине, нити индустријских постројења.

У целини посматрано, стање животне средине на предметном простору може се оценити као релативно повољно, са ограниченим антропогеним утицајима и значајним учешћем природних и полуприродних површина.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

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

- спровођење одредби планских докумената вишег реда, кроз усклађивање са постојећим потенцијалима подручја, реалним потребама и програмским елементима, као и са затеченим стањем на терену;
- дефинисање планиране намене површина и могућих компатибилних намена;
- редефинисање површина јавне намене, са условима за привођење намени у складу са Законом о експропријацији;
- дефинисање саобраћајних коридора и површина, мрежа и капацитета јавне комуналне инфраструктуре и услова за прикључење на исте;
- дефинисање правила уређења и грађења,
- дефинисање услова и мера заштите за предметни простор,
- планирање простора у складу са мерама заштите природе, заштите културних добара и заштите животне средине.

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

У оквиру предложене границе обухвата Плана, дефинисане су површине са планираном претежном наменом површина:

- становање,
- стамбено туристичко рекреативни комплекс,
- улични коридори,
- паркиралиште.

На већем делу обухвата Плана планира се уређење и комунално опремање површине за становање.

То је површина која се простире у западном делу обухвата Плана и обухвата катастарске парцеле број 3764/1, 3762/1, 3762/2, 3762/3, 3763, 3762/4, 3744, 3745, 3746, 3755, 3747/1, 3747/2, 3748, 4781/5, 3752, 3753, 3754, 3755.

На том простору планира се изградња породичних и вишепородичних стамбених објеката, пословних објеката које се могу дозволити у зони становања: трговине на мало, угоститељство, туризам, спорт и рекреација, затим објекти услужних делатности из области образовања, културе, здравства и сл.

За површине за становање, дати су основни урбанистички параметари:

- максимална спратност стамбених, стамбено-пословних, пословно-стамбених објеката до П+1+Пк (приземље + спрат + поткровље);
- максимална спратност вишепородичних стамбених, стамбено-пословних, пословно-стамбених објеката до П+3+Пк (приземље + три спрата + поткровље);
- максимална спратност пословних објеката до П+2+Пк (приземље + два спрата + поткровље);
- дозвољена је изградња подрумске/сутеренске етажне;
- максимални дозвољени индекс заузетости је 50%;
- у склопу парцеле обезбедити најмање 30% озелењених површина.



На другом делу, у источном делу обухвата Плана планира се уређење и комунално опремање површине за стамбено туристичко рекреативни комплекс и обухвата катастарске парцеле број 4809, 4810, 4812, 4811, 4810, 4785, 4786 и делове 4782/1, 4782/2, 4783, 4784 КО Врдник.

На том простору планира се изградња: стамбених објеката, визиторски центар, видиковци, затим рекреативни објекти (аква парк) и сличним садржајима за разоноду, топли базени са термоминералном водом, тениски терени, рекреативни терени за одбојку на трави или песку, голф терени, отворени простори за куглање и стони тенис, ауто камп.

За површине за стамбено туристичко рекреативни комплекс, дати су основни урбанистички параметри:

- максимална спратност главних објеката до П+1+Пк (приземље + спрат + поткровље);
- максимална спратност осталих главних објеката је до П+1 (приземље + спрат);
- максимална помоћних објеката је до П (приземље)
- дозвољена је изградња подрумске/сутеренске етажне;
- максимални дозвољени индекс заузетости је 20%;
- у склопу парцеле обезбедити најмање 70% озелењених површина (у зелене површине се рачунају и отворени травнати терени).

Окосницу саобраћаја на предметном простору чини главна насељска саобраћајница, односно општински пут, односно наставак панорамског пута, који повезује планиране садржаје са остатком насеља па и шире.

Планирају се површине за мирујући саобраћај, односно паркиралиште на катастарској парцели број 3764/2 КО Врдник.

Оквирни биланс планираних површина у предложеном обухвату Плана дат је у Табели 1. која следи:

Табела 1. Биланс површина претежне намене у обухвату Плана

Претежна намена површина	Површина			%
	ha	a	m ²	
Становање	7	43	16	53,15
Стамбено туристичко рекреативни комплекс	4	38	07	31,33
Паркинг	0	08	61	0,57
Улични коридори	2	08	98	14,95
Укупна површина обухвата	13	98	82	100

На основу предложених¹ урбанистичких параметара процењује се да ће планирана бруто развијена грађевинска површина износити 174916,2 m².

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Израдом Плана очекивани ефекти планирања су:

- утврђивање детаљне намене површина у складу са плановима вишег реда и прописивање правила уређења и грађења у складу са просторним и инфраструктурним капацитетом,
- уређење простора и изградња у складу са планираном наменом површина и дефинисаним правилима уређења и грађења,

¹ Узети су у обзир највећи дозвољени индекси и највећа дозвољена спратност објеката.



- опремање простора неопходном инфраструктуром, за изградњу и функционисање планираних садржаја, што подразумева;
 - ✓ обезбеђење саобраћајне доступности планираним садржајима;
 - ✓ 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;
- управљање отпадом (комунални, опасни, и др.) у складу са важећим законским актима и подзаконским актима који су везани за ову област, регионалних и локалних планова управљања отпадом;
- формирање и уређење зелених површина у оквиру обухвата Плана, 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);
- просторни развој у складу са савременим стандардима заштите животне средине и заштите живота и здравља људи у складу са капацитетима простора и основним принципима одрживог развоја.

В) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА



Г) ПРИЛОГ



- Одлука о изради Плана детаљне регулације за стамбену зону на улазу у насеље Врдник („Службени лист општина Срема“, број 30/25) (донела СО Ириг) и Одлука да се не спроводи поступак стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за стамбену зону на улазу у насеље Врдник (Службени лист општина Срема“, број 30/25) (донело Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско-правне послове)



303

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: 004395694 2025 08464 001 000 060 107-5
7. новембра 2025. године
ИРИГ

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 32/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 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 позитивном мишљењу Комисије за планове општине Ириг од 03.10.2025. године, на седници одржаној 7. новембра 2025. године, доноси

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 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 ограничењима у простору на начин који би омогу-

ћио 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/Ш.

Члан 10.

За План није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра, а све на основу Мишљења Завода за заштиту споменика културе, Сремска Митровица бр. 656-04/25-3 од 23.10.2025. године.

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 и Одлука да се не спроводи поступак стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за стамбену зону на улазу у насеље Врдник на животну средину, које је донело Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско-правне послове, под редним бројем 004161850 2025 08464 004 003 350 136, од дана 31.10.2025. године, која ће бити објављена у „Службеном листу општина Срема“.

Члан 14.

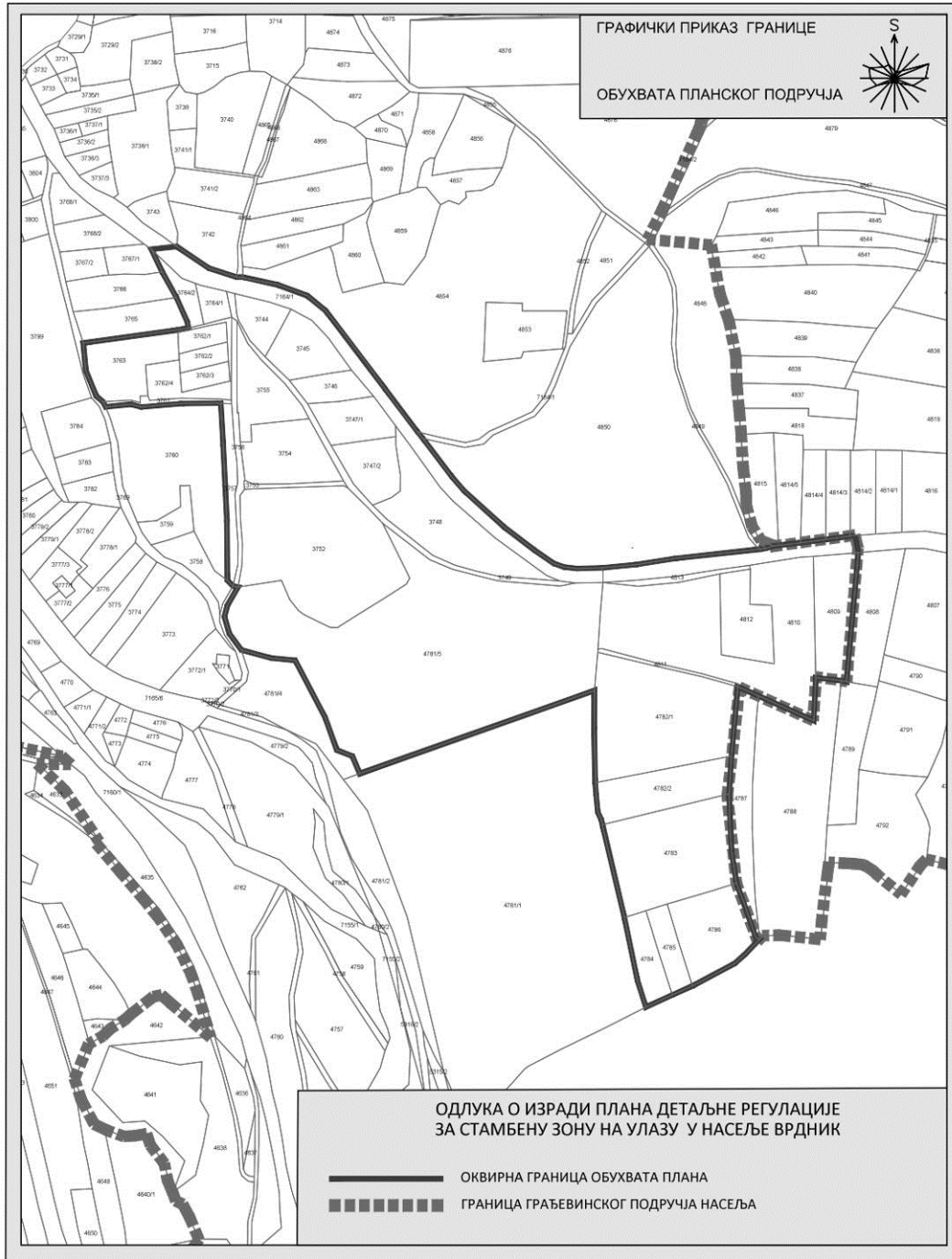
План ће бити сачињен у 5 (пет) примерака у аналогном и 5 (пет) примерака у дигиталном облику, од чега ће по један примерак потписаних Плана у аналогном облику и по један

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, с.р.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско-правне послове
Број 004161850 2025 08464 004 003 350 136
31. октобра 2025. године

Ириг

Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско-правне послове Општинске управе општине Ириг, на основу члана 8. став 1. и члана 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 94/24), а у вези са чланом 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 13. Одлуке о Општинској управи Општине Ириг ("Службени лист општина Срема", бр. 42/2024) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016 и 95/2018 и 2/2023), а по претходно прибављеним мишљењима ЈП "Гас" Рума број 407.1 од 16.10.2025. године, ЕПС "Електродистрибуција Рума" Рума број Д.07.17.-421519/2-25 од 21.10.2025. године, ЈП "Водовод" Рума број 2269/1 од 20.10.2025. године и Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине Нови Сад, бр. 4212788 2025 09415 005 од 23.10.2025. године и Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица број 656-04/25-4 од 23.10.2025. године, доноси

ОДЛУКУ

ДА СЕ НЕ СПРОВОДИ ПОСТУПАК СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СТАМБЕНУ ЗОНУ НА УЛАЗУ У НАСЕЉЕ ВРДНИК

Члан 1.

Не спроводи се поступак стратешке процене за израду Плана детаљне регулације за стамбену зону на улазу у насеље 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.

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.

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 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 5.

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

Неопходно је исходovati услове заштите природе за Планску документацију.

Члан 6.

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

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

Члан 7.

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

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

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

Урицај Плана детаљне регулације за стамбену зону на улазу у насеље 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. 004314770 2025 08464 004 0021 3802 001 од 24.10.2025. године, као и мишљења заинтересованих органа и организација и јавности ЈП "Гас" Рума број 407.1 од 16.10.2025. године, ЕПС "Електродистрибуција Рума" Рума број Д.07.17.-421519/2-25 од 21.10.2025. године, ЈП "Водовод" Рума број 2269/1 од 20.10.2025. године и Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине Нови Сад, бр. 4212788 2025 09415 005 од 23.10.2025. године и Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица број 656-04/25-4 од 23.10.2025. године.

Члан 10.

Ова Одлука ће бити објављена у „Службеном листу општина Срема“ и представља саставни део документације Плана детаљне регулације за стамбену зону на улазу у насеље Врдник.

Члан 11.

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

Образложење

Изради Плана детаљне регулације за стамбену зону на улазу у насеље Врдник приступиће се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за стамбену зону на улазу у насеље 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 Одељење за привреду, локални економски развој и локалну пореску администрацију- Служба за инвестиције, одрживи развој и промоцију општине- Послови заштите животне средине бр. 004314770 2025 08464 004 0021 3802 001 од 24.10.2025.године и мишљења ЈП "Гас" Рума број 407.1 од 16.10.2025.године, ЕПС "Електро-дистрибуција Рума" Рума број Д.07.17.-421519/2-25 од 21.10.2025.године, ЈП "Водовод" Рума број 2269/1 од 20.10.2025.године и Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине Нови Сад, бр. 4212788 2025 09415 005 од 23.10.2025.године и Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица број 656-04/25-4 од 23.10.2025.године као и просторни обухват Плана на локалном нивоу и циљ израде Плана. Стога је утврдило да се за предметни План не спроводи поступак стратешке процене.

Начелник

Оливер Огњеновић, с.р.