



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА ИНЂИЈА  
ОПШТИНСКА УПРАВА

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ИНЂИЈА

- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



Е - 2748

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



Јелена Јовић, дипл. инж. арх.

ДИРЕКТОР



Предраг Кнежевић, дипл. правник

Инђија, новембар 2020. година

<b>НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:</b>	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ИНЂИЈА – Материјал за рани јавни увид -
<b>НАРУЧИЛАЦ:</b>	ОПШТИНА ИНЂИЈА
<b>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:</b>	ОПШТИНСКА УПРАВА Одељење за урбанизам, комунално-стамбене послове и заштиту животне средине
<b>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:</b>	ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III
<b>ДИРЕКТОР:</b>	Предраг Кнежевић, дипл.правник
<b>ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:</b>	Бранислава Топрек, дипл.инж.арх.
<b>Е-БРОЈ:</b>	2748
<b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</b>	Јелена Јовић, дипл.инж.арх.
<b>СТРУЧНИ ТИМ:</b>	Далибор Јурица, дипл.инж.геодез. Зоран Кордић, дипл.инж.саобр. Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио. Зорица Санадер, дипл.инж.електр. Милан Жижич, дипл.инж.маш. Драгана Митић, админ. технички секретар Душко Ђоковић, копирант



## САДРЖАЈ

### А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД.....	1
1. ОПИС ГРАНИЦЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА.....	2
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА.....	2
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА .....	2
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА .....	3
5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА.....	3
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	3

### В) ГРАФИЧКИ ДЕО

Редни број	Назив графичког приказа	Размера
1.	Прегледна карта – положај локације Измена и допуна Плана у насељу	-
2.	Преовлађујућа намена простора са поделом на функционалне целине (зоне)	1:10000
3.	Детаљ Измена и допуна Плана са предложеном наменом површина	1:1000

### Г) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. Одлука о изради Измена и допуна Плана
2. Програмски задатак
3. Катастарско-топографски план
4. Копија катастарског плана водова



## **A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**







5000164300713

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА****ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 08068313

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активан

**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 - град

Место

Нови Сад, Нови Сад - град

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

325-9500600027868-60  
325-9500600027867-63  
325-9500600027866-66  
840-0000000714743-84  
160-0000000416883-48  
160-0050370002379-64

**Контакт подаци**

Интернет адреса

www.zavurbvo.co.rs

Подаци о статусу / 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	Младен	Презиме	Гадић
ЈМБГ	2401981300078		

**Чланови надзорног одбора**

1.	Име	Никола	Презиме	Крнета
	ЈМБГ	0201983800047		
2.	Име	Милан	Презиме	Жижих
	ЈМБГ	0311967800118		

**Чланови / Сувласници**

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум

износ датум

износ(%)  
Сувласништво удела од

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум

износ датум

износ(%)  
Сувласништво удела од

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум

износ датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

11.05.2017



износ(%)

Сувласништво удела од **0,200000000000**

**Подаци о члану**

Пословно име **Opština Srbobran**

Регистарски /  
Матични број **08013438**

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

05.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,200000000000**

**Подаци о члану**

Пословно име **Opština Srbobran**

Регистарски /  
Матични број **08013438**

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

08.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,200000000000**

**Подаци о члану**

Пословно име **Opština Titel**

Регистарски /  
Матични број **08050724**

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

04.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Čoka

Регистарски /  
Матични број

08381984

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Bač

Регистарски /  
Матични број

08012814

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

**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="26.04.2017"/>

Сувласништво удела од  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="24.05.2017"/>

Сувласништво удела од  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
-------	-------



Уплаћен: 80.042,71 RSD

17.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Општина Ваčki Petrovac

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

износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Општина Vrbas

Регистарски /  
Матични број 08285071

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

29.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Општина Žabalj

Регистарски /  
Матични број 08157111

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

03.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Indija

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(%)

Сувласништво удела од

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(%)

Сувласништво удела од

0,200000000000

**Подаци о члану**



Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум

износ датум

износ(%)  
Сувласништво удела од

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум

износ датум

износ(%)  
Сувласништво удела од

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум

износ датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

16.05.2017



износ(%)

Сувласништво удела од 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(%)

Сувласништво удела од 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

износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Општина Апатин

Регистарски /  
Матични број 08350957

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

06.09.2017

износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Ada

Регистарски /  
Матични број

08070636

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

31.08.2017

износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Grad Kikinda

Регистарски /  
Матични број

08176396

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

21.08.2017

износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број



**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум

износ датум

износ(%)  
Сувласништво удела од

**Подаци о члану**

Назив

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум

износ датум

износ(%)  
Сувласништво удела од

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум

износ датум

Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD

30.06.2002

износ(%)

Сувласништво удела од 94,800000000000

### 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

-

Датум

21.09.2005

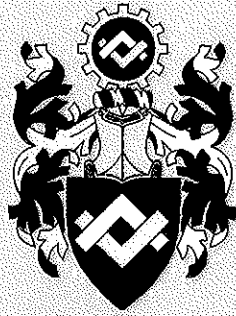
Текст

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







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

Јелена Д. Јовић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0207978175019

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1336 12



У Београду,  
30. августа 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.



БРОЈ: 2317/11  
ДАНА: 24.11.2020.

Знак: ЈДЈ  
Веза: Е - 2748

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 и 9/20) и члана 27. став 2 тачка 1) Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19)

Одговорни урбаниста на изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Инђија, Јелена Јовић, дипл.инж.арх., број лиценце 200 1336 12

### 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:

Јелена Јовић, дипл.инж.арх.  
200 1336 12

Печат:



Потпис:



## **Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**



## УВОД

Генерални план Инђије усвојен је 2006. године и објављен у „Службеном листу општина Срема“ број 14/06. „Одлуком о промени назива урбанистичког плана – Генерални план Инђије у План генералне регулације насеља Инђија“ је Генерални план Инђије 2011. године преименован у План генералне регулације насеља Инђија. Ова Одлука објављена је у „Службеном листу општина Срема“ број 30/11.

На основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Инђија („Службени лист општине Инђија“, број 23/20) и Програмског задатка дефинисаног од стране инвеститора заинтересованог за изградњу на предметном простору приступљено је изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Инђија (у даљем тексту: Измене и допуне Плана).

Саставни део Одлуке је Решење о неприступању изради извештаја о стратешкој процени утицаја Измена и допуна Плана на животну средину које је донело Одељење за урбанизам, комунално-стамбене послове и заштиту животне средине Општинске управе општине Инђија, под бројем 35-63/2020-IV-02 од дана 12. јуна 2020. године.

Носилац израде Измена и допуна Плана је Општинска управа општине Инђија, Одељење за урбанизам, комунално-стамбене послове и заштиту животне средине, а послови израде Измена и допуна Плана поверени су ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, у складу са Одлуком о изради Измена и допуна Плана.

Измене и допуне Плана су циљане и односе се на промену намене у делу блока број 38 из намене породичног становања у намену зоне централних садржаја и на укидање планираног коридора улице унутар дела предметног блока који је у обухвату Измена и допуна Плана.

На основу чл. 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 и 9/20), након доношења Одлуке о изради Измена и допуна Плана, приступило се изради Материјала за рани јавни увид ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Измена и допуна Плана, планираном претежном наменом површина и очекиваним ефектима планирања.

Материјал за рани јавни увид садржи текстуални и графички део.



## 1. ОПИС ГРАНИЦЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Предложени обухват Измена и допуна Плана је дефинисан границама парцела - насељских саобраћајница које предметни простор тангирају: са југозападне стране део улице Душана Јерковића (део катастарске парцеле 3646), са североисточне стране део улице Дунавске (део катастарске парцеле 3650/1), са северозападне стране улица Занатлијска (катастарска парцела 1826) и са југоисточне стране улица Маршала Бирјузова (катастарске парцеле 2056, 2057, 2059/3 и 2058/2).

Предметна локација се налази у катастарској општини Инђија.

Укупна површина подручја обухваћеног предложеном границом обухвата Измена и допуна Плана износи око **4,72 ha**.

## 2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду Измена и допуна Плана, односно за припрему Материјала за рани јавни увид, је план вишег реда – Просторни план општине Инђија („Службени лист општине Инђија“, број 7/12 и 27/18).

❖ **Извод из Просторног плана општине Инђија** („Службени лист општине Инђија“, број 7/12 и 27/18)

### III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ

#### 3. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

##### 3.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА

... Просторни план општине Инђија разрађиваће се кроз израду одговарајућих урбанистичких планова, пројеката парцелације/препарцелације, урбанистичких пројеката и локацијске дозволе.

Израда плана генералне регулације обавезна је за:

- грађевинско подручје насеља Инђија ...

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

Простор који је обухваћен предметним Изменама и допунама Плана се налази у оквиру грађевинског подручја насеља Инђија, у делу блока број 38, непосредно уз насељски центар.

Чини га постојеће грађевинско земљиште које је важећим Планом генералне регулације насеља Инђија („Службени лист општина Срема“, бр. 14/06, 30/11 и 18/19) намењено за породично становање (површине остале намене) и делове уличних коридора (површине јавне намене).

Парцеле намењене породичном становању су скоро све изграђене. Објекти породичног становања формирају прекинути низ, доброг су бонитета, спратности од П до П+1+Пк чиме је остварена висинска уједначеност објеката у оквиру блока. У залеђу парцела са објектима намењеним становању налазе се неизграђене парцеле које су углавном под вегетацијом.



У предложеном обухвату Измена и допуна Плана налазе се и делови катастарских парцела постојећих насељских саобраћајница које предметни простор тангирају са југозападне стране (део улице Душана Јерковића) и са североисточне стране (део улице Дунавске), као и целе катастарске парцеле насељских саобраћајница које простор тангирају са северозападне стране (део улице Занатлијска) и са југоисточне стране (улица Маршала Бирјузова).

На основу података из важећег Плана генералне регулације насеља Инђија утврђено је да на простору предложеног обухвата Измена и допуна Плана нема заштићених, нити предложених за заштиту природних добара.

Према претходним условима Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, добијеним у току израде важећег Плана генералне регулације насеља Инђија, у предложеном обухвату Измена и допуна Плана нема евидентираних, нити предложених за заштиту непокретних културних добара.

#### **4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА**

Основни циљ израде Измена и допуна Плана је редефинисање намене у делу блока број 38 која је утврђена важећим Планом.

У складу са наведеним, приступиће се:

- промени намене дела блока 38 који је у обухвату Измена и допуна Плана из породичног становања у зону центра,
- укидању планиране улице унутар дела блока 38 који је у обухвату Измена и допуна Плана,
- редефинисању или/и допуни правила уређења и грађења утврђених Планом генералне регулације насеља Инђија који ће омогућити изградњу планираних садржаја на предметном простору.

#### **5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА**

Измена и допуна Плана обухвата једну циљану локацију, односно један стамбени блок омеђен насељским улицама, у централном делу грађевинског подручја насеља Инђија.

Имајући у виду исказану иницијативу за изградњу објеката вишепородичног становања на катастарским парцелама број 2043/1, 2043/2 и 2044/1 КО Инђија које се налазе на делу простора који је у обухвату Измена и допуна Плана, као и то да се предметни простор граничи са насељским центром, намена предметног стамбеног блока је из породичног становања промењена у зону центра, тиме дајући могућност да се насељски центар, као значајан простор сваког насеља, прошири са њему примереним садржајима.

Такође, Изменама и допунама Плана укида се улични коридор који се предложеним саобраћајним решењем из Плана генералне регулације пружао средином посматраног блока. Простор у обухвату Измена и допуна Плана предвиђен је за даљу урбанистичку разраду, у ком случају ће саобраћајни приступ бити могуће решити на другачији начин од предложеног важећим решењем из Плана генералне регулације.

#### **6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА**

Очекивани ефекат израде Измена и допуна Плана у погледу унапређења начина коришћења простора је олакшан и убрзан процес реализације планираних садржаја кроз јасно дефинисане планиране претежне намене површина, како за јавну тако и за осталу намену.



## **В) ГРАФИЧКИ ДЕО**



## **Г) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА**



## 1. Одлука о изради Измена и допуна Плана



реда – Просторним планом општине Инђија (“Службени лист општине Инђија”, бр. 7/12 и 27/18).

#### **Члан 4.**

Планирање, коришћење, уређење и заштита простора у обухвату Измена и допуна Плана засниваће се на принципима рационалне организације и уређења простора и усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору.

#### **Члан 5.**

Циљ израде Измена и допуна Плана је промена намене дела блока 38, из намене породичног становања у намену зоне централних садржаја.

#### **Члан 6.**

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја подразумева оптимално коришћење постојећих потенцијала подручја, редефинисање планираних намена, заштиту подручја и усклађивање са потребама корисника простора.

Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату Измена и допуна Плана чине: површине јавне намене - делови уличних коридора и површине остале намене – зона централних садржаја.

#### **Члан 7.**

Ефективан рок за израду Нацрта Измена и допуна Плана је 3 (три) месеца, од достављања оверених ажурних катастарско-топографских подлога са уцртаним катастром подземних инсталација за обухват Измена и допуна Плана (у векторском облику, \*.dwg формат датотека) и прибављања услова за уређење простора од органа, организација и предузећа који су Законом овлашћени да их утврђују.

#### **Члан 8.**

Носилац израде Измена и допуна Плана је Одељење за урбанизам, комунално-стамбене послове и заштиту животне средине Општинске управе општине Инђија.

Средства за израду Измена и допуна Плана обезбеђује Привредно друштво “Optimum safety” ДОО Београд.

#### **Члан 9.**

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

#### **Члан 10.**

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

#### **511**

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/2009, 81/2009-исправка, 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 и 9/20) и члана 40. став 1. тачка 5. Статута општине Инђија („Службени лист општине Инђија“ бр. 5/19),

Скупштина општине Инђија на седници одржаној дана 02.09.2020. године, доноси

### **ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ИНЂИЈА**

#### **Члан 1.**

Приступа се изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Инђија („Службени лист општина Срема” бр. 14/06 и 30/11 и “Службени лист општине Инђија” број 18/19) (у даљем тексту: Измена и допуна Плана).

#### **Члан 2.**

Овом одлуком утврђује се граница обухвата Измена и допуна Плана.

Изменама и допунама Плана обухваћен је део блока 38 у грађевинском подручју насеља Инђија.

Предметна локација налази се у катастарској општини Инђија.

Укупна површина подручја обухваћеног границом обухвата Измена и допуна Плана износи око 4,7 ha.

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

#### **Члан 3.**

Услови и смернице од значаја за израду Измена и допуна Плана дати су планским документом вишег



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

**Члан 11.**

Пре подношења органу надлежном за његово доношење, Измене и допуне Плана подлежу стручној контроли и излажу се на јавни увид.

Излагање Измена и допуна Плана на јавни увид оглашава се у дневном и локалном листу и траје 30 дана од дана оглашавања, када ће се објавити подаци о времену и месту излагања Измена и допуна Плана на јавни увид, о начину на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на Измене и допуне Плана, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

**Члан 12.**

Саставни део ове Одлуке је Решење о неприступању изради Извештаја о стратешкој процени утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Инђија на животну средину, које је донело Одељење за урбанизам, комунално-стамбене послове и заштиту животне средине Општинске управе општине

Инђија, број 35-63/2020-IV-02 од 12.06.2020. године.

**Члан 13.**

Измене и допуне Плана ће бити сачињене у 5 (пет) примерка у аналогном и 5 (пет) примерка у дигиталном облику, од чега ће по један примерак потписаних Измена и допуна Плана у аналогном облику и по један примерак Измена и допуна Плана у дигиталном облику чувати у својој архиви Обрађивач и Инвеститор, а преостали примерци ће се чувати у органима Општине.

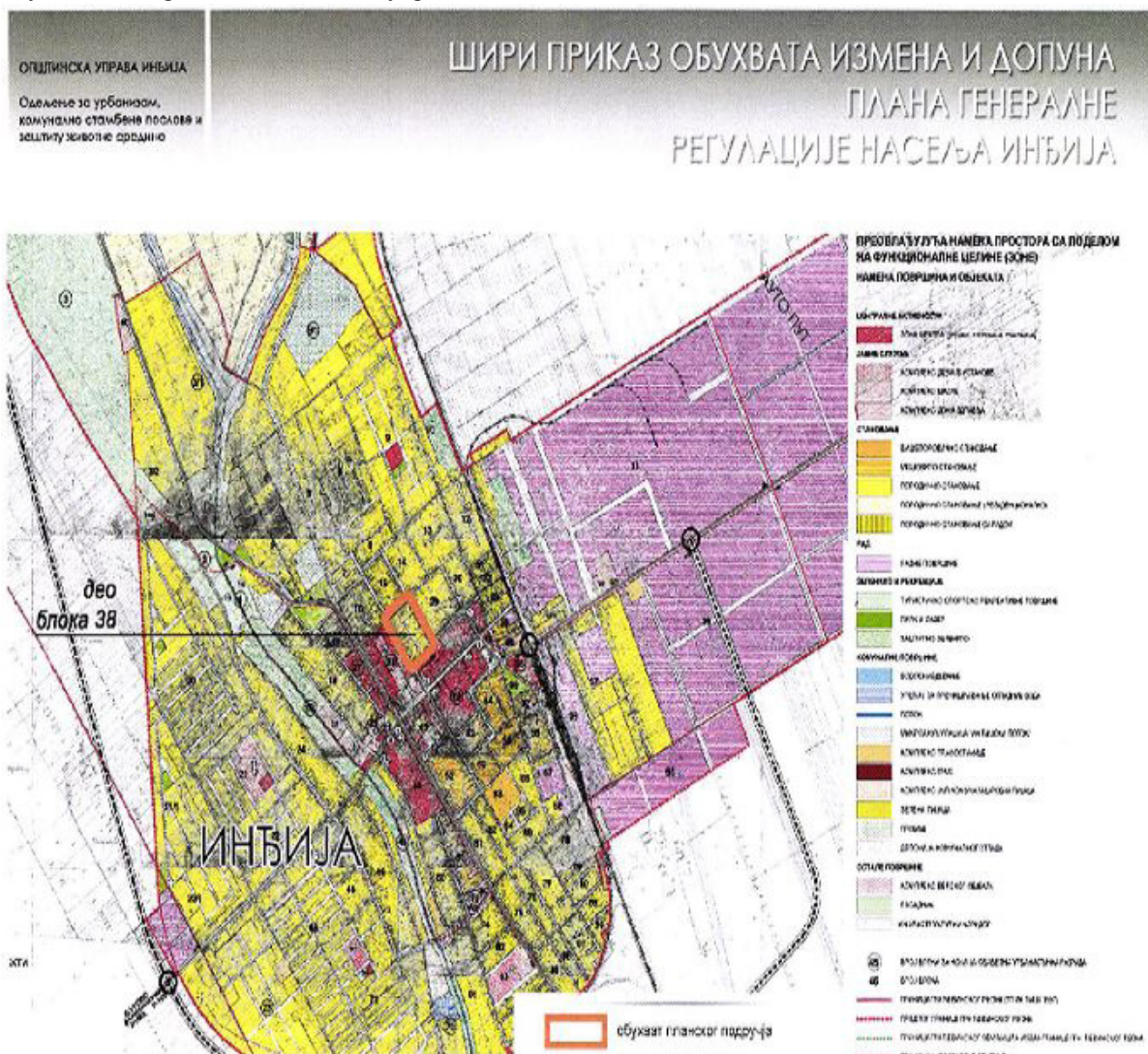
**Члан 14.**

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Инђија“.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИНЂИЈА**

**Број: 35-165/2020-I**  
**Дана: 02.09.2020. године**  
**Инђија**

**Председник,**  
**Борђе Димић, с.р.**



512

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АП ВОЈВОДИНА**  
**ОПШТИНА ИНЂИЈА**  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**  
**Одељење за урбанизам,**  
**комунално-стамбене послове и**  
**заштиту животне средине**  
**Број: 35-63/2020-IV-02**  
**Датум: 12.06.2020. године**  
**И Н Ђ И Ј А**

На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", број 135/04 и 88/10), а у вези са чланом 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – 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 и 9/20) и члана 18. Одлуке о организацији Општинске управе општине Инђија ("Службени лист Општине Инђија" број 23/17),

Одељење за урбанизам, комунално стамбене послове и заштиту животне средине Општинске управе општине Инђија, дана 12.06.2020. године, доноси:

### **РЕШЕЊА**

#### **О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ИЗВЕШТАЈА О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ИНЂИЈА**

1. За Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Инђија неће се приступити изради Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину.

2. Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Инђија су врста урбанистичког плана којим ће се детаљније разрадити уређење и градња простора, на начин и у складу како је дефинисано Просторним планом општине Инђија ("Службени лист општине Инђија" број 7/12 и 27/18).

3. Како Изменама и допунама Плана генералне регулације насеља Инђија не долази до битнијих измена планских решења, приликом израде истог могу се примењивати одредбе постојећег Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана генералне регулације насеља Инђија на измењени обухват без израде новог Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину.

4. Одељење за урбанизам, комунално – стамбене послове и заштиту животне средине, узимајући у обзир податке наведене у овом Решењу, утврдило је да Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Инђија не представљају оквир за одобравање будућих развојних пројеката предвиђених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, те је применом критеријума прописаних Законом о стратешкој процени

утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04 и 88/10), одлучило да се за предметни план не приступа изради Извештаја о стратешкој процени.

5. Ово Решење чини саставни део Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Инђија и објављује се у "Службеном листу општине Инђија".

### **Образложење**

Изради предметног плана приступиће се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Инђија.

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене послове и заштиту животне средине, имајући у виду да се стратешка процена врши за планове, програме, основе и стратегије у области просторног и урбанистичког планирања или коришћења земљишта, пољопривреде, шумарства, рибарства, ловства, енергетике, индустрије, саобраћаја, управљања отпадом, управљања водама, телекомуникација, туризма, очувања природних станишта и дивље флоре и фауне, којима се успоставља оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, а узимајући у обзир да се предметним планом не успоставља оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, утврдило је да не постоји потреба израде стратешке процене утицаја на животну средину у смислу члана 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" број 135/2004 и 88/2010).

На предметном простору могу се примењивати одредбе Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана генералне регулације насеља Инђија без израде Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Инђија.

Сходно члану 11. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" број 135/2004 и 88/2010), Одељење за урбанизам, комунално – стамбене послове и заштиту животне средине Општинске управе општине Инђија је надлежним предузећима и институцијама доставило предлог Решења о неприступању изради Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину предметног плана.

У прописаном року, а у складу са чланом 11. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" број 135/2004 и 88/2010), пристигла су мишљења: Одељења за урбанизам, комунално-стамбене послове и заштите животне средине Општинске управе општине Инђија, послови заштите животне средине, број 501-23/2020-IV-02 од 24.03.2020. године, Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине, број 140-501-

397/2020-05 од 07.04.2020. године, ЈП “Путеви Србије” Београд, број 953-7134/20-1 од 07.04.2020. године, ЈП “Ингас” Инђија, број 919 од 22.04.2020. године и ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Рума, број 88.1.1.0.-Д-07.17.-99155-20 од 19.05.2020. године, којим се даје сагласност на предлог Решења о неприступању изради Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину предметног плана.

На основу наведеног, као и узимајући у обзир достављена мишљења надлежних предузећа и институција, Одељење за урбанизам, комунално – стамбене послове и заштиту животне средине донело је решење као у диспозитиву.

**Начелница,  
дипл. инж. саоб. Тијана Дошен, с.р.**

-----

## 2. Програмски задатак







JP Zavod za urbanizam Vojvodine <zavurbvo@gmail.com>

06-11-2020

## Izmene GP Indija - blok 38

1 порука

2188/1 : 3 (2+1clwg)

milan.marinkovic@wmep.rs <milan.marinkovic@wmep.rs>

06. новембар 2020. 10:41

Коме: JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE <zavurbvo@gmail.com>

Копија: Mladen Jevtic <mladen.jevtic@gmail.com>, Aleksandar Čikarić <cikaric@posteo.net>

Poštovana gospođo Jović,

U skladu sa razgovorima obavljenim u prethodnom periodu sa predstavnicima Opštine Indija potrebno je izraditi izmene i dopune Plana generalne regulacije Opštine Indija za deo bloka br.38 u Indiji.

Investitor i finansijer izmena plana je privredno društvo OPTIMUS SAFETY d.o.o. Beograd, ujedno i vlasnik tri parcele u ulici Dušana Jerkovića (blok 38).

Interesi investitora su da se izgradi kompleks od tri objekta višeporodičnog stanovanja na parcelama 2043/1, 2043/2 i 2044/1. Za predmetnu lokaciju je izrađeno idejno rešenje sa višeporodičnim stambenim objektima spratnosti Po+P+6 i podzemnom garažom za parkiranje vozila, kojom su ova tri objekta i povezana. Na grafičkom prilogu se vidi planirana dispozicija objekata.

Urbanističko rešenje kompleksa je izrađeno u skladu sa odrednicama Generalnog plana Indije za blokove koji su namenjeni centralnim funkcijama. Ishodovanje građevinske dozvole na predmetnoj lokaciji je moguće jedino nakon usvojenih izmena generalnog plana. Idejnim rešenjem planirano je zauzeće parcele do 70%, indeks izgrađenosti do 3,2 i zelene površine do 10% (za kompaktne blokove). Na grafičkom prilogu navedeni su i ostvareni urbanistički parametri na predmetnoj lokaciji.

Nadamo se da je moguće izraditi izmene generalnog plana i stvoriti mogućnost za izgradnju u delu bloka br.38, kako ovog kompleksa tako i budućih objekata namenjenih centralnim sadržajima pošto se zaista radi o bloku koji ima izuzetan potencijal u samom centru grada.

Ukoliko Vam budu bile potrebne još neke informacije slobodno se obratite putem e-maila ili telefonski.

Srdačan pozdrav,



### Milan Marinkovic

Partner

T: +381 11 4141 608

F: +381 11 4141 606

M: +381 60 0249 736

e: milan.marinkovic@wmep.rs

www.wmep.rs

### WM Equity Partners Ltd. Belgrade

Bulevar Mihaila Pupina 10a II/4

11 070 New Belgrade

Serbia

**Odricanje od odgovornosti:**

Ova poruka i svaki priloženi dokument namenjeni su samo licima kojima su upućeni i za pozivanje na iste od strane bilo kog lica, neophodna je naknadna pismena potvrda njegovog sadržaja. Shodno tome, WM Equity Partners odriče se svake odgovornosti i ne prihvata bilo kakvu obavezu (uključujući slučaj nepažnje) za posledice koje može pretrpeti bilo koje lice zbog činjenja ili nečinjenja na bazi takve informacije pre nego što takva lica prime dodatnu pismenu potvrdu. Ukoliko ste greškom primili ovu elektronsku poruku, uništite i izbrišite istu sa vašeg računara. Svako umnožavanje, širenje, kopiranje, obelodanjivanje, izmena, distribucija i/ili objavljivanje ove elektronske poruke je strogo zabranjeno. Svi stavovi i mišljenja izraženi u ovoj elektronskoj poruci su iskazani isključivo od strane autora i ne predstavljaju nužno stavove WM Equity Partners. Upozoravamo da WM Equity Partners može nadzirati protok elektronske pošte a takođe i sadržaj elektronske pošte u svrhe sigurnosti i obuke osoblja.

**Disclaimer:**

This message and any attached files should only be read by those persons to whom it is addressed and is not intended to be relied upon by any person without subsequent written confirmation of its contents. Accordingly, WM Equity Partners, disclaim all responsibility and accept no liability (including in negligence) for the consequences for any person acting, or refraining from acting, on such information prior to the receipt by those persons of subsequent written confirmation. If you have received this E-mail message in error, destroy and delete the message from your computer. Any form of reproduction, dissemination, copying, disclosure, modification, distribution and/or publication of this E-mail message is strictly prohibited. Any views or opinions presented in this e-mail are solely those of the author and do not necessarily represent the views of the WM Equity Partners. Please note that WM Equity Partners may monitor email traffic data and also the content of email for the purposes of security and staff training.

---

**3 прилога****Situacioni plan - predmetne parcele.pdf**

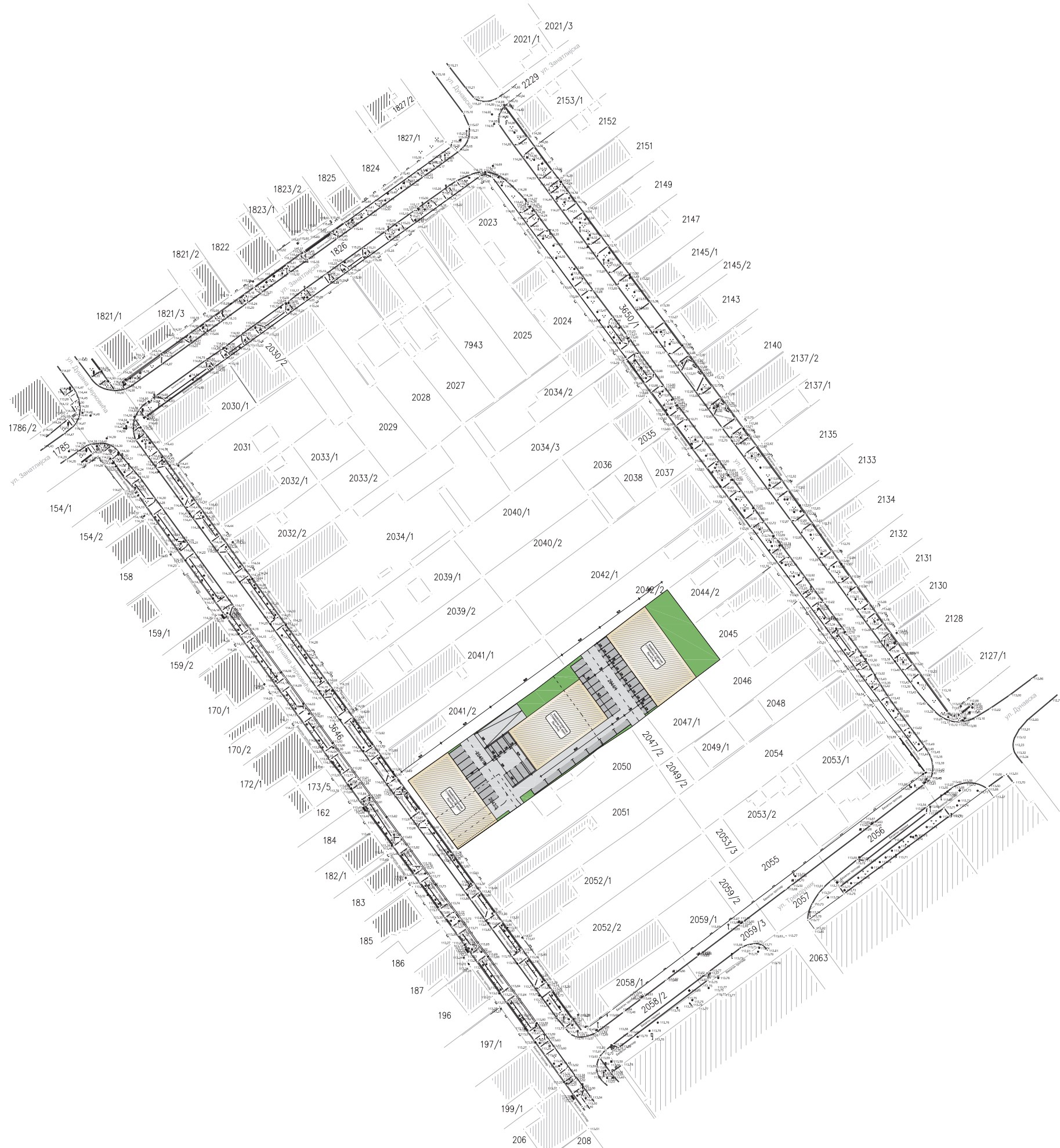
1903K

**Situacioni plan - blok 38.pdf**

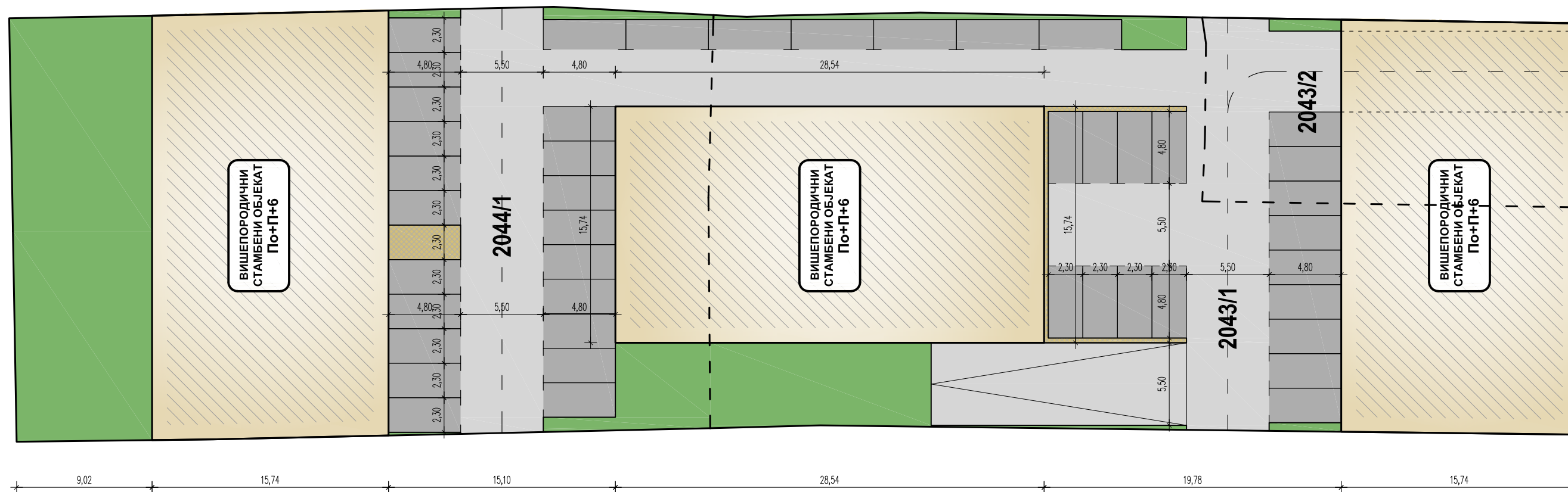
2490K

**blok 38 m04 - za urbanizam.dwg**

584K





	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
	Број: 300/112/20 Милевоје Савић д.р. Регулационо-инженеринг		
ВИШЕГОРОДНИИ СТАБЕНИ ОБЈЕКТ (П+П+Б)	РЕГУЛАЦИОНО-ИНЖЕНЕРИНСКИ ПРЕДЛОЖИ ЗА ПЛОКЦИЈЕ		
Душана Јерковића бр. 18-18а, Инђија к.п. 2043/1, 2043/2 и 2044/1 к.о. Инђија	датум: октобар 2020.	скала: 1:300	број листа: 01



**ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:**

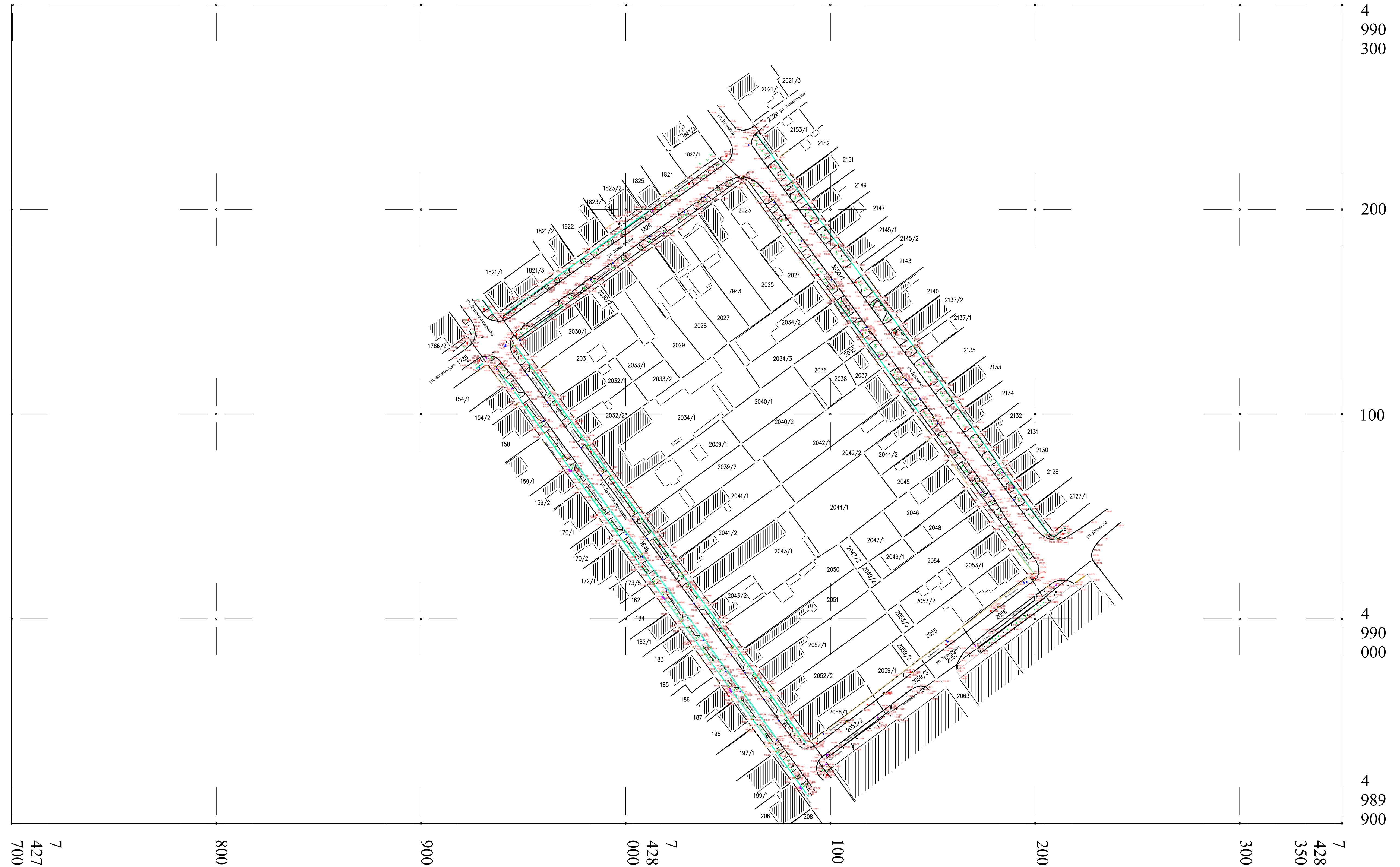
Површина парцела 2043/1, 2043/2 и 2044/1:	П = 2895,00 м <sup>2</sup>
Укупна бруто површина приземља објеката:	П = 1322,79 м <sup>2</sup>
Индекс заузетости парцеле:	45,70% (макс. 70%)
Индекс изграђености парцеле:	3,20 (макс. 3,20)
Процент зелених површина:	14,59% (422,50м <sup>2</sup> )
Процент поплочаних и асфалтираних површина:	39,71% (1149,71м <sup>2</sup> )

ПРОЈЕКТИ БИРО  Петра Драпшина II бр.9, Инђија	БРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ <b>ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</b>	
	ИНВЕСТИТОР	
ОБЈЕКАТ <b>ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (По+П+6)</b>	ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК	ЦРТЕЖ <b>РЕГУЛАЦИОНО-СИТУАЦИОНИ ПЛАН</b>
ЛОКАЦИЈА Душана Јерковића бр. 18-18а, Инђија к.п. 2043/1, 2043/2 и 2044/1 к.о. Инђија	ДАТУМ октобар 2020.	
		БРОЈ ЛИСТА 01



### 3. Катастарско-топографски план





Катастарско  
Топографско  
Предмет бр. 952 - 086 - 116782 / 2020

РАЗМЕРА R-1:1000

Катастарско-топографски план израдио:

Арсеније Бодрожић маст.инж.геод.

К.О. Инђија

Положај детаља  
на листу 5,6,10

#### 4. Копија катастарског плана водова





