

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09 и 81/09), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" број 135/04) и члана 37. став 1. тачка 6. Статута општине Инђија ("Службени лист општина Срема" број 16/08, 23/08 и 4/10),

Скупштина општине Инђија, на седници одржаној 28. маја 2010. године, донела је

О Д Л У К У
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈУГОИСТОЧНЕ РАДНЕ ЗОНЕ У ИНЂИЈИ
(БЛОКОВИ 91 И 92)

Члан 1.

Овом одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације југоисточне радне зоне у Инђији (блокови 91 и 92), (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Циљ израде Плана је утврђивање правила уређења и грађења за простор за који се План израђује.

Члан 3.

Граница обухвата Плана дефинисана је на следећи начин:

Почетна тачка описа обухвата Плана се налази на тромеђи парцела 7540, 7538 и железничке пруге, парцела 7710/1, све у КО Инђија.

Од тромеђе, граница у правцу југоистока прати западну међу железничке пруге до границе катастарских општина Инђија и Голубинци, где мења правац ка југозападу и пратећи границу катастарских општина Инђија и Голубинци долази до тромеђе државног пута I реда број 22.1, парцела 7729, пољског пута, парцела 7763 и границе катастарских општина Инђија и Голубинци.

Од тромеђе граница наставља у правцу југозапада и прати границу катастарских општина Инђија и Голубинци до тромеђе катастарских општина Инђија, Љуково и Голубинци.

Од тромеђе граница у правцу северозапада прати границу катастарских општина Инђија и Љуково до тромеђе парцела 7637 и 7638 са границом катастарских општина Инђија и Љуково.

Од тромеђе граница наставља у правцу североистока и прати западну међу парцеле 7637, пресеца пут, парцела 7623 и даље у истом правцу прати западну међу парцеле 7607/2 до четворомеђе парцела 7607/1, 7607/2, 7608/1 и 7608/3 где мења правац ка југоистоку, прати јужну међу парцела 7607/1, 7606/3, 7606/2, 7606/1, 7605/3, 7605/1 и 7604/2 и долази до тромеђе парцела 7604/2, 7604/6 и 7604/7.

Од тромеђе граница у правцу североистока прати источну међу парцеле 7604/2 до државног пута I реда број 22.1, парцела 7729, мења правац ка југоистоку, прати јужну међу државног пута до тромеђе државног и парцела 7601/3 и 7601/6.

Од тромеђе граница у правцу североистока пресеца државни пут и парцелу 7535/5 и даље ка североистоку прати западну међу парцела 7535/5 и 7540 и долази до почетне тачке описа обухвата Плана.

Укупна површина обухвата Плана износи сса 89.09 ha.

Члан 4.

План обавезно садржи текстуални део, који садржи правила уређења и правила грађења, графички део и обавезне прилоге.

План ће садржати нарочито:

1. границу плана;
2. поделу простора на посебне целине и зоне;
3. намену земљишта;
4. регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
5. нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
6. трасе, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
7. правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
8. економску анализу и процену улагања из јавног сектора;
9. локације за које је предвиђена израда урбанистичког пројекта;

Члан 5.

Рок за израду Плана је 7 (седам) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 6.

Средства за израду Плана обезбедиће се у складу са Уговором о изради Плана детаљне регулације југоисточне радне зоне у Инђији (блокови 91 и 92), број 350-62/07 од 19.11.2007. године, закљученим између Дирекције за изградњу општине Инђија, Ј.П. Инђија, Новосадски пут бб, Инђија и Јавног предузећа "Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада, Железничка 6/III, као обрађивача.

Члан 7.

Саставни део ове Одлуке је Решење о приступању изради Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације југоисточне радне зоне у Инђији (блокови 91 и 92), број 02-35-48/2010 од 12.04.2010. године, донето од стране Одељења за урбанизам, комунално-стамбене послове и заштиту животне средине Општинске управе општине Инђија, које ће заједно са овом Одлуком бити објављено у "Службеном листу општина Срема".

Члан 8.

План, пре подношења органу надлежном за његово доношење, подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид.

Излагање Плана детаљне регулације на јавни увид обавиће се у згради Скупштине општине Инђија, Улица Цара Душана број 1, Инђија.

Излагање Плана на јавни увид врши се после извршене стручне контроле.

Излагање Плана на јавни увид оглашава се у дневном и локалном листу и траје 30 дана од дана оглашавања.

Члан 9.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИНЂИЈА

Број:35-84/2010-I
Дана:28. маја 2010. године
И н ђ и ј а

Председник,
Александар Ковачевић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Правни основ за доношење Одлуке о изради Плана детаљне регулације југоисточне радне зоне у Инђији (блокови 91 и 92), садржан је у члану 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09 и 81/09) и члану 37. став 1. тачка 6. Статута општине Инђија ("Службени лист општина Срема" број 16/08, 23/08 и 4/10).

Чланом 46. Закона о планирању и изградњи регулисано је да Одлуку о изради планског документа доноси орган надлежан за његово доношење по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за стручну контролу, односно Комисије за планове .

Предмет израде Плана детаљне регулације југоисточне радне зоне у Инђији (блокови 91 и 92) јесте измена преиспитаног Регулационог плана југоисточне радне зоне – блокови 91 и 92 ("Сл. лист општина Срема", број 20/2000 и 23/2003), као и обухват локације која је у Просторном плану општине Инђија ("Сл. лист општина Срема", број 25/08) означена бројем 17 - локација планирана за радну зону.

На овај начин ће доћи до проширења југоисточне радне зоне у Инђији, односно блока број 92, што је и предвиђено Просторним планом општине Инђија ("Сл. лист општина Срема", број 25/08).

Поред проширења радне зоне, циљ израде Плана јесте и укидање одређених сервисних – индустријских саобраћајница унутар радне зоне затим, могућност да се предлогом парцелације предвиди могућност проширења и оријентације катастарских парцела које се налазе са десне стране будућег југозападног крака обилазнице око Инђије ка самој обилазници, а у циљу могућности изградње индустријских објеката, све у складу са Просторним планом општине Инђија ("Сл. лист општина Срема", број 25/08) и Генералним планом Инђије ("Сл. лист општина Срема", број 14/06).

Изградња објеката привредне делатности у југоисточној радној зони биће реализована на основу услова из овог Плана, при чему је потребно код пројектовања и грађења објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који регулишу конкретну област.

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони биће дозвољена изградња: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат.

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање производне/складишне делатности, моћи ће да се врши под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградација животне средине.

Заштита животне средине обухватиће мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

Сви објекти ће бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законима и Правилницима који регулишу конкретну област.

Израдом овог Плана биће предвиђена решења која ће на најбољи начин искористити предности локације и ефикасно структурирати нове садржаје.

Такође, доношењем Плана детаљне регулације југоисточне радне зоне у Инђији (блокови број 91 и 92), створиће се услови за издавање грађевинских дозвола на начин и у складу са условима дефинисаним овим Планом.

Имајући у виду напред наведено предлаже се Скупштини општине да Одлуку о изради Плана детаљне регулације југоисточне радне зоне у Инђији (блокови 91 и 92) усвоји у тексту како је дат у материјалу.