

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 дана, 28. маја 2010.године, донела је

ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕВЕРОИСТОЧНЕ РАДНЕ ЗОНЕ,
БЛОКОВИ 11, 35, 36, 37, 90, 93, 94, 95 И 97 У ИНЂИЈИ

Члан 1.

Овом одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације Североисточне радне зоне, блокови 11, 35, 36, 37, 90, 93, 94, 95 и 97 у Инђији (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 четворомеђи Каменове улице, парцела 7756/2 и парцела 2373, 2374 и 3598/4 у катастарској општини Инђија.

Од четворомеђе граница у правцу североистока пресеца улицу, прати северну међу парцела 6821/2, 6822/5, 6822/3, 6824/2, 6825/2, 6836/2, 6827/2, 6828/5, 6828/4, 6829/2, 6830/2, 6831/3, 6832/3, 6833/2, 6834/3, 6835/3, 6836/2 и 6837/2, пресеца Каменову улицу и долази до тромеђе улице, парцела 7756/2, пољски пут, парцела 7756 и парцеле 7112/3.

Од тромеђе граница наставља у правцу североистока, прати јужну међу пољског пута, парцела 7756, пресеца пут, парцела 7752, у правцу севера прати његову источну међу до тромеђе пољских путева, парцеле 7752 и 6925 и парцеле 6926/1.

Од тромеђе граница наставља у правцу североистока прати јужну међу пољског пута, парцела 6925 до тромеђе пољских путева, парцела 6925 и 7750 и парцеле 6943, мења правац ка југу и пратећи западну међу пута, парцела 7750 долази до тромеђе државног пута II реда број 109, парцела 7751/4, пута, парцела 7750 и парцеле 6926/3.

Од тромеђе граница прелази у катастарску општину Нови Карловци, и у правцу североистока прати северну међу пута, парцела 2438/2 до пољског пута, парцела 2354, мења правац ка југу и прати границу реона насеља Инђија, до границе парцела 2578/5 и 2579, скреће ка југоистоку и прати границу грађевинског реона насеља Инђија до тромеђе пољских путева, парцеле 2616 и 7338 и парцеле 7335.

Од тромеђе граница прелази у катастарску општину Инђија и наставља и правцу југозапада и прати северну међу пољског пута, парцеле 7338, у правцу југа прати западну међу пољског пута, парцела 7758 а затим поново у правцу југозапада прати северну међу пољског пута, парцела 7191, мења правац ка југу и пресецајући пут, парцела 7505/18 долази до тромеђе пута и парцела 7505/22 и 7505/23.

Од тромеђе граница у правцу југозапада прати источну и јужну међу парцеле 7505/22 и даље у истом правцу прати јужну међу парцела 7505/22, 7505/21, 7505/20, 7507/16, 7507/15, 7507/14, 7507/13, 7507/17, 7507/2, 7507/10, 7507/22 и 7507/21 и долази до тромеђе железничке пруге, парцеле 7710/13 и 7710/1 и парцеле 7507/21.

Од тромеђе граница у правцу севера прати западну међу парцела 7507/21, 2872/2, 2872/3, 2872/1, 2873/1, 2871/2, 2871/1, 3698/3, 2463/2 и 3666 до тромеђе парцела 2373, 3698/3 и 3666, а затим северном међом парцеле 2373 долази до почетне тачке описа обухвата Плана.

Границом Плана су обухваћени блокови 11, 35, 36, 37, 90, 93, 94, 95 и 97 у грађевинском реону насељ Инђија.

Укупна површина обухвата Плана износи цца 636,76 ha.

Члан 4.

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

План нарочито садржи:

1. границу плана и обухват грађевинског подручја;
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;
10. графички део.

Члан 5.

Рок за израду Плана је 8 (осам) 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 Североисточне радне зоне, блокови 11, 35, 36, 37, 90, 93, 94, 95 и 97 у Инђији, закљученим између ЈП „Дирекција за изградњу Општине Инђија“ из Инђије и ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ из Новог Сада.

Члан 7.

Саставни део ове Одлуке је Решење о приступању изради Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације Североисточне радне зоне, блокови 11, 35, 36, 37, 90, 93, 94, 95 и 97 у Инђији, које доноси Одељење за урбанизам, комунално-стамбене послове и заштиту животне средине Општинске управе општине Инђија и 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.

План се излаже на јавни увид у згради Општине Инђија, у Инђији, улица Цара Душана број 1.

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:35-85/2010-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 североисточне радне зоне, блокови 11, 35, 36, 37, 90, 93, 94, 95 и 97 у Инђији садржан је у члану 46. став 1. 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. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09 и 81/09) 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 су блокови број 11, 35, 36, 37, 90, 93, 94, 95 и 97 у Инђији, који се налазе у североисточној индустријској зони насеља Инђија.

Генералним планом Инђија предвиђена је детаљна урбанистичка разрада за блокове број 93, 94, 95 и 97, али је у циљу даљег развоја индустријске зоне и стварања бољих услова за изградњу објеката, неопходно урбанистички разрадити и блок број 90, као и блокове 11, 35 и 36, ради свеобухватнијег сагледавања простора индустријске зоне насеља.

План детаљне регулације ће се израдити у складу са Просторним планом општине Инђија и Генералним планом Инђије. На овај начин ће доћи до проширења североисточне радне зоне у Инђији, како је и предвиђено Просторним планом општине Инђија ("Сл. лист општина Срема", број 25/08).

Доношењем Плана детаљне регулације утврдиће се правила уређења и правила грађења за планиране делатности у оквиру парцеле, односно утврдиће се мере заштите животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

Планом детаљне регулације ће се утврдити правила уређења, односно између осталог целине и зоне одређене планским документом, урбанистичке и друге услове за уређење и изградњу површина и објеката и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, и опште и посебне услове и мере заштите живота и здравља људи. План ће, такође, садржати и правила грађења која ће садржати врсту и намену објеката који се могу градити под условима утврђеним планским документом, услове за формирање грађевинске парцеле, положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, највеће дозвољене индексе заузетости и изграђености грађевинске парцеле, и друго, а све у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09 и 81/09).

Имајући у виду напред наведено предлаже се Скупштини општине да Одлуку о изради Плана детаљне регулације североисточне радне зоне, блокови 11, 35, 36, 37, 90, 93, 94, 95 и 97 у Инђији усвоји у тексту како је дат у материјалу.