

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09 и 81/09) и члана 37. став 1. тачка 6. Статута општине Инђија ("Службени лист општина Срема" број 16/08 и 23/08),

Скупштина општине Инђија, на седници одржаној 09. марта 2010. године, донела је

О Д Л У К У
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА КОМПЛЕКС "СОКО АГРАР", НА ЛОКАЛИТЕТИМА "ТИДИЈА", "ПИЛИЋАРА" И
"ЕКОНОМИЈА ЕЛАН" У ОПШТИНИ ИНЂИЈА

Члан 1.

Овом одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације за комплекс "Соко аграр", на локалитетима "Тидија", "Пилићара" и "Економија Елан" у Општини Инђија (у даљем тексту: План детаљне регулације).

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:

Локација 1 се налази у катастарској општини Бешка, западно од насеља Бешка и обухвата целе парцеле број 2531, 3024/1, 3024/2, 3024/3, 3026, 3027, 3028 и делове парцела број 2522 и 3033. Укупна површина локације 1 износи сса 34,75 ха.

Локација 2 се налази у катастарској општини Бешка, источно од насеља Бешка и обухвата целе парцеле број 2005/2, 2006/7 и део парцеле број 2026/2 (пут Бешка – Крчедин). Укупна површина локације 2 износи сса 18,47 ха.

Локација 3 се налази северно од насеља Бешка и обухвата целе парцеле број 3020, 3062, 3063, 3064, 3065 и део парцеле број 3074 у катастарској општини Чортановци, целе парцеле број 1362/1, 1362/2, 1415/2, 1416/1, 1416/2, 1417, 1927/4 и делове парцела број 1916 и 1936 у катастарској општини Бешка. Укупна површина локације 3 износи сса 34,48 ха.

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 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;

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 за комплекс "Соко аграр", на локалитетима "Тидија", "Пилићара" и "Економија Елан" у Општини Инђија, број 350-45/08 од 13.05.2008. године, закљученим са Јавним предузећем "Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада, Железничка 6/III, као обрађивачем.

Члан 7.

Саставни део ове Одлуке је Решење о неприступању изради Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за комплекс "Соко аграр", на локалитетима "Тидија", "Пилићара" и "Економија Елан" у Општини Инђија, број 02-35-239/2009 од 18.02.2010. године, донето од стране Одељења за урбанизам, комунално-стамбене послове и заштиту животне средине Општинске управе општине Инђија, који ће заједно са овом Одлуком бити објављен 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:35-43/2010-I
Дана,09. марта 2010.године
И н ђ и ј а

П р е с е д н и к,
Александар Ковачевић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Правни основ за доношење Одлуке о изради Плана детаљне регулације за Комплекс „Соко Аграр“, на локалитетима „Тидија“, „Пилићара“ и „Економија елан“ у општини Инђија 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 и 23/08).

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.

Планом детаљне регулације за комплекс "Соко аграр", на локалитетима "Тидија", "Пилићара" и "Економија Елан" у Општини Инђија биће обухваћена 3 (три) локалитета:

1. Локалитет "Тидија" плански обухвата зону за изградњу хотела, зону спортско рекреативних терена и пешачких површина, зону воћарско-виноградских засада и парковских површина, зону заштитног зеленила и зону колско-манипулативних површина.

У граници обухвата плана односно посматраном подручју уз локалитет "Тидија" се налази и зона пољопривредних површина и зона приступне саобраћајнице.

2. Локалитет "Пилићара" плански обухвата зону управних објеката са пратећим садржајима, зону узгајалишта – фарма за производњу фазанске дивљачи и зону интерне саобраћајнице.

У граници обухвата плана уз локалитет "Пилићара" се налазе и зона саобраћајница и зона пољопривредних површина.

3. Локалитет "Економија Елан" – аеродром за спортске авионе са пратећим објектима плански обухвата: зону за изградњу објеката и колско манипулативних површина и зелених површина, зону за изградњу полетно-слетне стазе, постојеће објекте који се задржавају, зону ограничене изградње.

У граници обухвата плана уз локалитет "Пилићаре" налазе се и зона приступних саобраћајница, и остале зоне у обухвату плана које су дефинисане Просторним планом општине Инђија ("Службени лист општина Срема", број 25/08) (планирана радна зона и зона пољопривредних површина).

Наиме, важећим Просторним планом општине Инђија ("Службени лист општина Срема", број 25/08), на територији општине Инђија могу се градити објекти или комплекси у функцији туризма, спорта и рекреације.

Такође, Просторним планом општине Инђија, у оквиру развоја пољопривреде, могући су одређени видови производње као што су гајење фазана у контролисаним условима, док се у оквиру радне зоне могу градити пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни и објекти снабдевања, што је у складу са планираном наменом Плана детаљне регулације за комплекс "Соко аграр", на локалитетима "Тидија", "Пилићара" и "Економија Елан" у Општини Инђија.

Како је намена површина Плана детаљне регулације за комплекс "Соко аграр", на локалитетима "Тидија", "Пилићара" и "Економија Елан" у Општини Инђија усклађена са наменом површина која је дефинисана Просторним планом општине Инђија ("Службени лист општина Срема", број 25/08), израдом Плана детаљне регулације биће детаљније разрађено уређење и градња простора како је дефинисано Просторним планом.

Такође, израдом Плана 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 за Комплекс „Соко Аграр“, на локалитетима „Тидија“, „Пилићара“ и „Економија елан“ у општини Инђија, усвоји у тексту како је дат у материјалу.

**ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**