

На основу члана 46. став 1, а у вези са чланом 27. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10- одлука УС, 24/11 121/12, 50/13- УС, 98/13- УС, 132/14 и 145/14) и члана 9. став 5 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" бр. 135/09, 88/010) и члана 41. став 1. тачка 6. Статута Општине Ириг ("Службени лист Општина Срема" бр. 13/01, 30/014 и 9/015), а по прибављеном мишљењу Комисије за планове Општине Ириг, Скупштина Општине Ириг на својој седници одржаној 14.09.2015.год. донела је

ОДЛУКУ

о изради Плана детаљне регулације за катастарску парцелу бр. 1260, 1263, 1264, 1266, 1267/1, 1267/2, 1267/4, 1268, 1366, 1429, 1430 и 1434 у К.О. Мала Ремета

Члан 1

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10- одлука УС, 24/11 121/12, 50/13- УС, 98/13- УС, 132/14 и 145/14), као и Просторног плана општине Ириг ("Службени лист Општина Срема" бр. 13/2014), као и захтева наручиоца израде Плана **ПРИСТУПА СЕ** изради Плана детаљне регулације за кат. парцеле бр. 1260, 1263, 1264, 1266, 1267/1, 1267/2, 1267/4, 1268, 1366, 1429, 1430 и 1434 у К.О. Мала Ремета (у даљем тексту ове одлуке Плана детаљне регулације).

Основни циљ Плана детаљне регулације на напред поменутих катастарским парцелама је утврђивање правила уређења и правила грађења за предметне парцеле које су у Просторном плану општине Ириг налазе у зони кућа за одмор и рекреацију 1А, а за које су и прописана одређена правила, због чега је Просторним планом општине Ириг утврђена израда Плана детаљне регулације за који су такође дате одређене смернице за уређење и грађење.

Члан 2

Граница планског подручја утврђује се као прелиминарна граница, а коначна граница планског подручја ће се дефинисати Нацртом плана.

Планско подручје налази се на територији општине Ириг, катастарска општина Мала Ремета.

Оквирне границе обухвата Плана детаљне регулације напред назначених предметних парцела дефинисане су Прелиминарном картом обухвата плана и то на следећи начин:

- Почетна тачка описа обухвата Плана се налази на тремеђи парцела к.п. бр.1429 (пут), 1260 и 1256 (пут). Од тремеђе граница прати југозападну међу парцеле 1256 (пут) до тремеђе парцела 1256 (пут), 1366 и 1267/2, затим прати

северозападну међу парцеле бр.1267/2, до тромеђе парцела бр. 1267/2, 1366 и 1268.

- Граница наставља ка северозападном правцу до тромеђе парцела бр. 1264, 1366 и 1268, затим скреће ка југу и наставља западном међом парцеле бр. 1268 и долази до четворомеђе парцела бр. 1366, 1268, 1430 и 1267/4 и наставља ка југу уз западне међе парцела бр. 1267/4 и 1267/1.
- Граница обухвата Плана прелази на другу страну к.п. бр.1430 (пут), од тромеђе парцела бр. 1430 (пут), 1278 и 1266 и наставља у правцу југа уз западну међу парцеле 1266 , а затим у истом правцу уз западну међу парцеле 1265 до четворомеђе парцела 1265, 1288, 1289 и 1429 (пут).
- Од четворомеђе граница обухвата прелази на другу страну парцеле пута 1429 и наставља у правцу истока до тачке сучељавања парцеле пута 1429 и парцеле пута 278.
- Од тачке сучељавања скреће ка северу и прати међу парцела 1429 (пут) и 278 (пут), а затим пратећи међу истих парцела скреће у правцу истока до тромеђе парцела 1429 (пут), 278 (пут) и 124.
- Од тромеђе граница обухвата прелази на другу страну пута (к.п. бр. 1429) до тромеђе парцела 1429 (пут), 1260 и 1256(пут) која је и почетна тачка обухвата Плана.

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

Члан 3

Планска решења која ће се утврдити овим Планом детаљне регулације проистичу из основних стратегијских опредељења и смерница које су утврђене планским документом вишег реда тј. Просторним планом Општине Ириг ("*Службени лист општина Срема*" бр. 13/2014) према којем се предметне парцеле налазе у зони кућа за одмор и рекреацију 1А за које су и прописана правила градње као и обавезна израда Плана детаљне регулације за који су дате смернице за уређење и грађење.

Члан 4

У границама обухвата овог Плана детаљне регулације постоји потреба, а и обавеза да се њиме регулише начин градње и уређење уз обавезно поштовање Смерница за грађење и уређење компатибилних садржаја туризма и угоститељства као што су:

- могу се градити садржаји и објекти у функцији спорта, рекреације и различитих видова туризма,
- комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром,
- све површине намењене јавном коришћењу морају бити изграђене и у складу са потребама хендикепираних лица и лица са посебним потребама,
- основни урбанистички показатељи: спратност објекта као и сви други услови за уређење и изградњу биће дефинисани урбанистичким планом у складу са законском регулативом која уређује ову област, када буду познати корисници простора и конкретних садржаја.

Такође постоји и обавеза поштовања смерница за уређење и грађење спортско туристичких и рекреативних садржаја као што су:

- градња садржаја у функцији спорта, рекреације и различитих видова туризма (излетнички, спортско рекреативни, културно-манifestациони, ловни, риболовни, сеоски, еколошки, транзитни туризам и други;
- изградња најразноврснијих објеката, као што су: излетишта, стрелишта, јахалишта, хиподроми, голф терени, купалишта (аква паркови и базени), школе у природи, уметничке колоније, летње позорнице, хотели, кампови и слични садржаји;
- комплекси морају бити опремљени неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром, а архитектонска обрада планираних објеката може се третирати слободно са циљем да се уклопе у околни амбијент;
- све површине намењене за јавно коришћење морају бити изграђене у складу са потребама хендикепираних лица и лица са посебним потребама;
- индекс заузетости је највише 50%, а индекс изграђености до 1,0;
- дозвољена спратност објекта је највише П+1+Пк за главне, а П за помоћне објекте;
- све слободне површине у склопу комплекса треба да буду парковски озелењене и хортикуларно уређене, а учешће зелених површина треба да буде најмање 30%;
- парцеле се могу оградавати транспарентном или комбинованом оградом висине до 1,8м.

Члан 5

Основна визија и циљеви израде овог Планског документа јесу стварање услова за изградњу објеката као и доступност свих постојећих и планираних садржаја туризма, угоститељства, садржаја спорта и рекреације као и свих других компатибилних садржаја.

Члан 6

Основни концепт планирања је стварање услова за развој туризма, угоститељства, спорта и рекреације у склопу предметних парцела обухваћених овим планом, са свим садржајима који би били допуна укупне туристичке понуде Националног парка. Ограничења градње на том простору би важила за све оне врсте објеката који би могли имати негативан утицај на већ напред изнето опредељење у развоју туризма и ток како на територији Националног парка тако и на територији општине Ириг, а што је опет све у складу са Стратегијом развоја Општине Ириг.

Члан 7

Предметни План детаљне регулације садржаће свој текстуални део у коме су правила уређења и правила грађења, графички део уз обавезне прилоге.

Овај План нарочито садржи:

1. Границу плана и обухвата целокупног предметног земљишта,
2. Намену предметног земљишта,
3. Регулациону линију јавних површина и грађевинских линија са свим елементима за обележавање на геодетској подлози,

4. Нивелациони план, план обухвата,
5. Правила уређења као и правила грађења на свим парцелама које су обухваћене овим Планом,
6. Капацитет за саобраћајну, енергетску, комуналну инфраструктуру,
7. Графички део.

Члан 8

Рок за израду плана је максимално 180 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 9

Израда предметног Плана детаљне регулације биће поверена оном обрађивачу кога одреди наручилац предметног плана, а који мора за то испуњавати законом прописане услове, док ће Општина Ириг бити носилац израде Плана.

Члан 10

Средства потребна за израду овог Плана биће обезбеђена од стране наручиоца плана односно привредног друштва "Широки хоризонт" д.о.о. из Новог Београда, а све то у складу са потписаним уговором о финансирању израде предметног Плана детаљне регулације бр. 01-40-105/2015.

Члан 11

Саставни део ове одлуке је и решење Општинске управе Ириг односно њене Службе за заштиту животне средине и урбанизам број 01-350-14/2015 којим је одлучено да ће се приступити изради стратешке процене утицаја овог плана на животну средину.

Члан 12

Излагање ове одлуке на рани јавни увид објавиће се недељу дана пре отпочињања увида и огласиће се у средствима јавног информисања у електронском облику и на интернет страници Општине Ириг и то излагање траје 15 дана од дана његовог објављивања.

У току раног јавног увида као и касније код јавног увида све примедбе и сугестије правних и физичких лица, а које могу утицати на планска решења овог плана евидентираће Служба за заштиту животне средине и урбанизам, општинске управе Ириг.

Излагање овог планског документа на јавни увид вршиће се после претходно обављене стручне контроле од стране Комисије за планове Општине Ириг и огласиће се у дневном и локалном листу и трајаће 30 дана од дана оглашавања.

Приликом оглашавања јавног увида оглашавају се и подаци о времену и месту излагања овог Плана на јавни увид, као и начин на који заинтересована лица (како правна тако и физичка) могу доставити примедбе на План, као и све друге

информације које су од значаја за јавни увид. Јавни увид у Плански документ ће се обављати у просторијама Општинске управе општине Ириг у улици Војводе Путника бр. 1.

Образложење

Правни основ за доношење ове Одлуке је члан 27. Закона о планирању и изградњи, док плански основ за исту јесте Просторни план општине Ириг.

Основни разлог за доношење ове Одлуке је чињеница да се доношењем ове одлуке, и њеном реализацијом, квантитативно и квалитативно побољшава туристичка понуда Општине Ириг, а што за последицу има и повећање запошљавања незапослених лица са наше територије, и то како у току градње планираних објеката тако и касније када се цео комплекс етно села сагради и отпочне са радом.

Законски заступник привредног друштва "Широки Хоризонти" из Новог Београда-Деурић Милосав обратио се 18.06.2015. године писменим путем, иницијативом за израду Плана детаљне регулације за следеће парцеле: број 1260, 1263, 1264, 1266, 1267/1, 1267/2, 1267/4, 1268, 1366, 1429, 1430 и 1434 у К.О. Мала Ремета.

У свом захтеву наводи да је спреман да финансира својим средствима израду Плана детаљне регулације напред наведених парцела, у циљу израде еко села "Широке ледине" у насељу Мала Ремета, а све то како би се стекли услови за добијање грађевинске и употребне дозволе за изградњу тог туристичког комплекса. У оквиру тог еко насеља градио би се ресторан са спа центром, базеном, као и осталим централним садржајима. Око тог централног садржаја градило би се 40-50 викенд објеката подељених у више групација. Поред назначених објеката предвиђа се и изградња медија сале, чардака са отвореним огњиштем, као и 10 апартмана. Планира се и да еко насеље има сопствену комуналну инфраструктуру са прилазним путевима, инсталацијом водовода и канализације, хидрантске и електроенергетске мреже. Просторно уређење комплекса пројектовано је у слободном стилу, тако да ће се уклопити у целокупну архитектуру објеката и микро целине локације са доста зелених површина, водених токова и фонтана, као и дечијих игралишта.

Сагласно одредбама члана 27. Закона о планирању и изградњи, у прописаној процедури Општинско веће општине Ириг је на својој седници од 26.06.2015. године разматрало поднету иницијативу и исту прихватило.

Сагласно члану 27. Закона о планирању и изградњи, постоји и обавеза спровођења следећих активности:

- израдити прелиминарну карту обухвата Плана,
- прибавити мишљење Општинске комисије за планове о предложеном тексту ове Одлуке,
- одлучити о потреби израде Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације на животну средину,
- договорити начин финансирања израде предметног Плана детаљне регулације.

С обзиром да су све напред наведене активности спроведене, то су се стекли услови за доношење Одлуке о изради Плана детаљне регулације напред набројаних катастарских парцела на начин и под условима како је напред изнето, Општинско веће општине Ириг утврдило је на седници одржаној дана 07.09. 2015.год. предлог предметне Одлуке који се упућује Скупштини општине Ириг на разматрање и усвајање.

ОПШТИНА ИРИГ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИРИГ
Број: 01-011-30/2015
Дана: 14.09.2015.

Председник
Скупштине Општине Ириг
Владислав Илкић