**НАЦРТ: Одлука о изради Плана детаљне регулације**

**туристичко рекреативног комплекса**

**,, Језеро Борковац“**

**ПРЕДЛАГАЧ :Одељење за урбанизам и грађење**

**Општинске управе Општине Рума и Служба за имовинско правне послове и урбанизам Општинске управе општине Ириг**

         На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС” бр.72/2009,81/2009 - испр., 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 , 9/2020 и 52/2021 ) и члана 40. Статута Општине Ириг (“Сл. лист општина Срема” број 10/2019) Скупштина општине Ириг, по прибављеном мишљењу Комисије за планове Општине Ириг, у истоветном облику као Скупштина општине Рума, на седници одржаној дана \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022. године доноси

**О Д Л У К У**

**О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

**ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА**

**,, ЈЕЗЕРО БОРКОВАЦ “**

**Члан 1.**

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације туристичко рекреативног комплекса ,, Језеро Борковац “ (у даљем тексту: План детаљне регулације).

**Члан 2.**

Обухват Плана детаљне регулације је Језеро ,, Борковац “ и простор око језера у пoвршини од око 200hа.

У обухвату Плана детаљне регулације се налази делом у Општини Рума и делом у Општини Ириг, и то: део грађевинског подручја Руме, који припада Парк-шуми Борковац и део ванграђевинског подручја (атара) Ривице (Општина Ириг ).

Оквирна граница обухвата Плана детаљне регулације дефинисана је графичким приказом који је саставни део ове Одлуке.

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

**Члан 3.**

Изради Плана детаљне регулације приступа се на основу Закона о планирању и изградњи (,, Сл. гласник РС ", бр. 72/2009, 81/2009, 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 , 9/2020 и 52/2021), Правилника о садржини , начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (,,Сл. гласник РС ", бр. 32/2019), Плана генералне регулације Рума ( ,,Сл. лист општина Срема“, бр. 32/2021), Просторног плана општине Рума ( ,,Сл. лист општина Срема“, бр. 7/2015), Просторног плана општине Ириг (,,Сл. лист општина Срема“ , бр. 31/2021 и 38/2021-исправка) и Просторног плана подручја посебне намене ,, Фрушка гора “ (,, Сл. лист АПВ “, 8/2019 ).

Изради Плана детаљне регулације туристичко рекреативног комплекса ,,Језеро Борковац“ се приступило на иницијативу Општине Рума и Општине Ириг, са потребом да се плански разради простор око језера Борковац, у складу са смерницама важећих планова.

Према Плану генералне регулације Рума (,,Сл. лист општина Срема“, бр. 32/2021) део предметног простора који се налази у К.О. Рума припада грађевинском подручју Руме са основном наменом парк шума:

,, Излетишту Борковац се мора посветити посебна пажња. Простор је ограниченог капацитета, окружен земљиштем других намена и власништва, потенцијално угрожен непланском изградњом. Неопходна је стална брига о шуми и другим површинама, као и о потоку Борковац, постављање, одржавање и обнова мобилијара излетишта.

Изградња одређених компатибилних врста објеката у Излетишту се подразумева, а регуулисаће се плановима разраде. Потенцијални простор за проширење и уређење Излетишта је у северном делу комплекса на пољопривредним површинама поред језера.

Само Језеро користиће се као купалиште и за разне спортове на води. Обзиром да се ради о веома осетљивом екосистему, масовно коришћење морају да прате одговарајуће превентивне и санационе мере, а изградња објекта пратећом инфраструктуром се строго ограничава и регулисаће се плановима разраде. “

Према Просторном плану општине Рума ( ,,Сл. лист општина Срема“, бр. 7/2015):

,, Развој различитих видова излетничко-рекреативног туризма дневног, викенд и празничног карактера везан је првенствено за потребе градског и локалног становништва Општине, као и становништва у њеном непосредном окружењу. За развој овог вида туризма потребно је у првом кораку уредити постојеће локалитете изградњом приступних путева и паркинга, обезбеђењем потребне санитарно-хигијенске опреме и друге стандардне опреме излетничких локалитета ( клупе, столови, надстрешнице и сл. ).

Најзначајнији туристички локалитет је Борковачко језеро у Руми, као излетиште с комплексним садржајима ( рекреативни излети- пешачење, купање, пецање, игре и одмор у природи, спортске игре и сл. ). Посетиоци овог излетишта ће бити претежно из Руме и околних сеоских насеља. Овај локалитет може постати и саставни део туристичке понуде ловног и других облика туризма, у циљу обогаћења садржаја туристичког боравка.

У складу са овим Планом, могу се градити објекти или комплекси у функцији туризма

(излетнички, ловни, здравствено-рехабилитациони), спорта и рекреације и образовања и културе (школе у природи, паркови скулптуре, уметничке колоније, летње позорнице и сл. ) на планираним локацијама.

За ове комплексе потребна је израда одговарајућег урбанистичког плана уз добијене сагласности надлежних органа и служби за заштиту природе, водопривреде, енергетике и

др. “

Према Просторном плану општине Ириг ( ,,Сл. лист општина Срема“, бр. 31/2021 и 38/2021-исправка) предвиђена је изградња туристичко-рекреативних објеката у атару:

,, Спортско -рекреативни туризам

У планском периоду постојеће и планиране акумулације на територији општине ће бити стављене у функцију нове туристичке понуде кроз изградњу туристичке и комуналне инфраструктуре у циљу обезбеђења услова за смештај, одмор, спорт, рекреацију посетилаца и развој риболовног туризма.

У циљу стављања постојећих и планираних акумулација у функцију туризма планиране су следеће активности:

Уређење и опремање језера Борковац са спровођењем мера санације и ревитализације језерског екосистема у циљу развоја језерског туризма на постојећим акумулацијама кроз унапређење услова за рекреацију и бављење спортом у склопу туристичке понуде општине Ириг. У првој фази реализације би требало урадити размуљивање језера док би следећа фаза представљала изградњу приступног пута. У наредним фазама би се прешло на изградњу пешачких и бициклистичких стаза и расвете, као и уређење риболовачке стазе по међународним стандардима, постављање кућица за риболовце и туристе, постављање дрвених сунцобрана са клупама за посетиоце, обележавање паркинг места, изградњу спортско-рекреационих терена, постављање докова за купаче и чамце, постављање плутајућих понтона, уређење простора за кајакаше и постављање телескопских маркера за старт и циљ за потребе кајакшких и веслачких такмичења.

Планска решења из Просторног плана спроводиће се и разрађивати плановима детаљне регулације за компатибилне садржаје за зоне спортско-рекреативних и туристичких садржаја изван грађевинских подручја насеља, где је потребно дефинисати грађевинско земљиште и регулацију, односно извршити разграничење јавних површина и површина остале намене. “

За израду Плана детаљне регулације прибавиће се дигиталне подлоге и ажурираће се катастарско-топографска подлога, а прибавиће се и званични подаци од Службе за катастар непокретности (копија плана, копија плана водова и листови непокретности за парцеле у обухвату планског подручја).

**Члан 4.**

Принципи планирања, засновани су на стратегији развоја и смерницама из Плана генералне регулације Руме, Просторног плана општине Рума и Просторног плана општине Ириг, као и Просторног плана подручја посебне намене ,, Фрушка гора “. Планирање, коришћење и уређење простора засновано је на принципу функционалности, рационалности и одрживом развоју са нагласком на тражење најоптималнијег решења за уређење простора око језера са дефинисањем саобраћајница и посебним освртом на одржање еколошког аспекта и заштите животне средине.

**Члан 5.**

Основни циљ израде Плана детаљне регулације је детаљно утврђивање услова за формирање туристичко рекреативног комплекса, у складу са смерницама из Просторног плана општине Рума и Просторног плана општине Ириг, дефинисање водног земљишта и приступних путева.

Визије и циљеви планирања засновани су на смерницама и циљевима развоја туризма у две општине:

* Валоризовањепотенцијала у складу са захтевима туристичке тражње и принципима развоја одговорног и одрживог туризма;
* Остваривање концепта одрживог развоја туризма, што подразумева минималан утицај на животну средину и локалну културу, приходовање од туризма, и заштиту локалних екосистема;
* Утврђивање просторног размештаја туристичких локација, објеката и праваца кретања туриста са ревитализациом и изградњом неопходне инфраструктурне мреже;
* Функционално повезивање туризма са комплементарним делатностима;
* Усклађивање туристичког развоја са заштитом природног и културног наслеђа;
* Повећање искоришћености капацитета, дефинисање приоритетних облика и обима туристичких активности;
* Дефинисање саобраћајница у функцији развоја туризма.

**Члан 6.**

Плански концепт планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја засниваће се на коришћењу постојећих вредности подручја, прецизног дефинисања намене површина у оквиру комплекса у функцији туризма и рекреације и дефинисању мера на заштити простора.

Овим планом обухваћено је:

1) Део грађевинског подручја Руме који обухвата око четвртину обухвата плана;

2) Део ванграђевинског подручја атара К.О. Ривица који обухвата пољопривредно грађевинско и водно земљиште;

Део обрадивог пољопривредног земљишта се претвара у грађевинско са наменом изградње објеката за спорт и рекреацију, а водно земљиште ће се користити за спортске активности на води, све у складу са Просторним планом општине Рума и Просторним планом општине Ириг и условима надлежних институција.

Постојећи приступни путеви Излетишту Борковац се задржавају а планира се изградња нових који ће повезивати насеља иришке и румске општине са туристичко рекреативним комплексом, како би се повећала доступност Излетишту и садржајима.

Уређење и заштита простора вршиће се применом мера заштите важећих просторних планова који обухватају тај простор.

Израда плана подразумева детаљну анализу простора, постојећих садржаја (изграђених објеката и инфраструктуре), решавање проблема инфраструктурне опремљености, успостављање нове регулације и парцелације и дефинисање нових садржаја кроз утврђивање правила уређења и грађења на планском подручју.

За грађевинско подручје Руме које се налази у обухвату Плана детаљне регулације туристичко рекреативног комплекса ,, Језеро Борковац “ примењују се правила и услови из Плана детаљне регулације ,,Парк-шума Борковац“ у Руми („Службени лист општина Срема“, бр. 8/11 и 39/20). Ступањем на снагу овог Плана детаљне регулације престаће да важе одредбе које се односе на део простора у обухвату Плана детаљне регулације ,,Парк-шума Борковац“ у Руми.

**Члан 7.**

Носилац израде Плана детаљне регулације за део плана на територији општине Ириг је Служба за имовинско правне послове и урбанизам Општинске управе општине Ириг.

Носилац израде Плана детаљне регулације за део плана на територији општине Рума је Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума.

**Члан 8.**

        Израда Плана детаљне регулације поверава се Јавном предузећу за урбанистичко планирање, управљање путевима и изградњу Руме и ЈП ,, Завод за урбанизам Војводине “ Нови Сад.

**Члан 9.**

Рок за израду Плана детаљне регулације је 12 месеци од дана ступања на снагу ове Одлуке и достављања адекватних катастарско-топографских планова.

**Члан 10.**

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће Општина Рума и Општина Ириг, у складу са интерним споразумом и то Општина Рума у висини 2/3 укупних трошкова израде плана а Општина Ириг у висини 1/3 укупних трошкова израде плана.

**Члан 11.**

За План детаљне регулације потребна је израда Извештаја о Стратешкој процени утицаја плана на животну средину. Решење о изради Извештаја о Стратешкој процени утицаја плана на животну средину је саставни део ове Одлуке.

**Члан 12.**

После доношења ове Одлуке од стране обе јединице локалне самоуправе (општине Рума и Општине Ириг), у истоветном облику носилац израде Плана на територији своје општине, осносно Служба за имовинско правне послове и урбанизам Општинске управе општине Ириг, организоваће упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине, као и ефектима планирања, у поступку оглашавања раног јавног увида.

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

**Члан 13.**

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

Излагање Плана детаљне регулације на јавни увид оглашава се у дневном листу и локалном листу, као и у електронском односно дигиталном об лику на интернет страници органа надлежног за излагање нацрта планског документа на јавни увид (подаци о времену, месту и начину на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на План, као и друге информације које су од значаја за јавни увид).

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта Плана детаљне регулације, у трајању од 30 дана, у згради општине Ириг, Војводе Путника број 1, и у згради Јавног предузећа за урбанистичко планирање, управљање путевима и изградњу Рума у Руми, ул. 27. октобар бр. 7А општине Рума, као и путем интернет страница општина: [www.irig.rs](http://www.irig.rs) и www.ruma.rs.

**Члан 14.**

Плана детаљне регулације ће бити сачињен у аналогном и дигиталном облику, што ће бити регулисано одлуком о доношењу Плана детаљне регулације.

**Члан 15.**

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

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИРИГ**

**Број:**

**Дана:**

**ПРЕДСЕДНИК**

Графички део: