

**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 површини од око 200ha.

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 регулисаће 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 обogaћења 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 бицикличких 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:

- Валоризовање потенцијала 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, односно 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 облику 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 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: