

На основу члана 46. Став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/13 –УС, 50/13 –УС, 98/13 –УС, 132/14 и 145/14) и члана 36. Статута Општине Врњачка Бања („Службени лист општине Врњачка Бања”, бр. 23/2016 – пречишћен текст), Скупштина Општине Врњачка Бања доноси

## **ОДЛУКУ** **О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ГРАЧАЦ\_РОМСКО НАСЕЉЕ“**

### **Члан 1.**

Приступа се изради **Плана детаљне регулације „Грачац\_Ромско насеље“** (у даљем тексту: План).

### **Члан 2.**

Оквирна граница Плана детаљне регулације обухвата ромско насеље у Грачацу.

Граница обухвата дефинише се на следећи начин:

- на северној страни – границом к.п.бр. 5587/2 К.О. Грачац (*државни пут I реда*) са к.п.бр. 435 К.О. Грачац и границом к.п.бр. 1737/1 К.О. Подунавци (*државни пут I реда*) са к.п.бр. 434/2, 5603, 411, 410 К.О. Грачац и 1059/2 К.О. Подунавци;
- на западној страни – границом к.п.бр. 1059/1 К.О. Подунавци са к.п.бр. 1059/2 К.О. Подунавци, 414, 416, 418, 421/2, 421/3, 421/5, 421/6, 421/7 и 421/8 К.О. Грачац, границом к.п.бр. 422 К.О. Грачац са к.п.бр. 421/8, 423/5 и 423/1 К.О. Грачац и границом к.п.бр. 423/2 К.О. Грачац са к.п.бр. 423/1, 423/3 и 423/4 К.О. Грачац;
- на јужној страни – границом к.п.бр. 423/4 К.О. Грачац са к.п.бр. 1188 К.О. Грачац и границом к.п.бр. 424/3 К.О. Грачац са к.п.бр. 1187/1 К.О. Грачац;
- на источној страни – границом к.п.бр. 425 К.О. Грачац са к.п.бр. 424/3, 424/1, 424/2 и 433/1 К.О. Грачац и границом к.п.бр. 432 К.О. Грачац са к.п.бр. 433/1, 433/2, 433/3 и 435 К.О. Грачац.

Графички приказ обухвата је саставни део ове одлуке (прилог 1).

Површина обухваћеног подручја је приближно 3,137 ха.

Коначна граница плана детаљне регулације утврдиће се Нацртом плана.

### **Члан 3.**

Смернице планских докумената вишег реда за израду Плана детаљне регулације садржане су у Просторном плану Општине Врњачка Бања („Службени лист општине Врњачка Бања”, бр. 13/2011), и гласе:

- » *Правила уређења и грађења дефинисана Просторним планом спроводиће се Урбанистичким плановима за ужа грађевинска подручја центара заједнице насеља, за привредне зоне веће од 2 ха, ... саобраћајне, инфраструктурне и комуналне објекте за које је неопходно одредити површине јавне намене;*
- » *Границе урбанистичких планова дефинишу се Одлуком о изради урбанистичког плана, коју израђује надлежни општински орган, по претходно прибављеном Мишљењу Комисије за планове.*

Израда плана заснива се на планској, студијској, техничкој и другој документацији, и резултатима досадашњих истраживања.

### **Члан 4.**

За обухват плана детаљне регулације потребно је прибавити катастарске подлоге, топографске подлоге и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику.

### **Члан 5.**

Планирање, коришћење, уређење и заштита простора заснива се на принципима уређења и коришћења простора утврђеним чланом 3. Закона о планирању и изградњи.

Начела планирања, коришћења, уређења и заштите простора из Просторног плана Општине Врњачка Бања су:

- » Уравнотежен просторни развој и унапређена социјална кохезија
- » Регионална конкурентност и приступачност
- » Просторно-функционална интегрисаност у окружење
- » Заштићена и унапређена животна средина
- » Заштићено и одрживо коришћено природно и културно наслеђе и предео

### **Члан 6.**

Визија и циљ израде плана су:

- » Одрживо коришћење природних ресурса, заштита водног земљишта, решавање проблема загађења водотока комуналним и индустријским отпадом;
- » Уравнотежен просторни развој уз јачање територијалне кохезије, компаративних предности и функционалних веза са окружењем, кроз: повећање запослености и смањење сиромаштва, подизање нивоа образовања, решавање проблема социјално угрожених група, ублажавање ефеката поларизације насеља и концентрације становника, ревитализацију сеоских насеља, подизање атрактивности ванградских насеља, јачање функционалних веза са окружењем, заштиту територијалног идентитета, подизање нивоа квалитета и ефикасности јавних служби, равномеран размештај и доступност грађанима, проширење броја услуга и савремени начин њиховог пружања, стварање услова за савремени интегрални приступ образовању, и развој центара заједница насеља и побољшање њихове опремљености јавним службама и потребном инфраструктуром, подизање нивоа квалитета објеката јавних служби у свим насељима, адаптацијом и реконструкцијом постојећих објеката или изградњом нових и обезбеђивање ефикасније доступности корисника објектима јавних служби, организовањем нових, прилагођених форми услуга, и/или побољшањем саобраћајница и боље организованог превоза, смањење сиромаштва, изградња објеката за збрињавање социјално угрожених категорија у складу са европским стандардима, интеграција свих социјално угрожених категорија у савремене друштвене токове, подизање нивоа постојећих услуга и увођење нових уз примену савремених стандарда и метода, доступност свим категоријама становништва, укључивање у савремене културне токове, проширење капацитета и подизање квалитета установа културе, афирмација културног потенцијала;
- » Инфраструктурно опремање простора у складу са будућим развојним потребама становништва;
- » Повећање енергетске ефикасности;
- » Изградња и подизање квалитета саобраћајне инфраструктуре кроз оспособљавање основне уличне мреже да омогући међусобно повезивање и опслуженост свих делова насеља, сегрегација саобраћајних токова, развој неопходне путне инфраструктуре; Ревитализација локалног превоза путника, уз такво конципирање да задовољи потребе туризма и локалног становништва (одговарајућа организација саобраћаја и изградња аутобуских стајалишта);
- » Обезбеђење здраве животне средине превентивним деловањем, очување биодиверзитета, одрживо коришћење ресурса, унапређење животне средине.

#### **Члан 7.**

Концептуални оквир планирања садржан је у Просторном плану Општине Врњачка Бања: предложене основне намене простора су *зона становања са привредом* и *зона привреде и услуга*.

#### **Члан 8.**

Финансијска средства за израду Плана детаљне регулације обезбеђена су делом у оквиру Програма „Подршка ЕУ инклузији Рома – Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“, у износу од 772.500 РСД, и делом, у износу од 350.000 РСД, у буџету Општине, с обзиром на то да је израда плана поверена Општинској стамбеној агенцији општине Врњачка Бања која се финансира из буџета Општине.

#### **Члан 9.**

Носилац израде плана је Општинска управа, која овом Одлуком израду плана поверава Општинској стамбеној агенцији општине Врњачка Бања.

Носилац израде плана прибавља услове и податке из чл. 45. и 46. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 64/2015).

#### **Члан 10**

Рок за израду Нацрта плана износи 60 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

#### **Члан 11.**

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у трајању од 30 дана у згради Општинске управе Општине Врњачка Бања.

#### **Члан 12.**

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), не приступа се изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину, на основу Мишљења Одсека за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове бр. 350-261/18 од 19.09.2018.г.

#### **Члан 13.**

Елаборат Плана детаљне регулације израдиће се у пет примерака оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Општине Врњачка Бања као доносиоца плана, Одсека за

урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове (два примерка), Општинске стамбене агенције и Републичког геодетског завода.

#### Члан 14.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Врњачка Бања”.

#### Скупштина Општине Врњачка Бања

Број \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ 2018.године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Иван Радовић

#### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

**ПРАВНИ ОСНОВ** за доношење Одлуке о изради ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ГРАЧАЦ\_РОМСКО НАСЕЉЕ" чине:

- **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14),
- **Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину** („Службени гласник РС”, бр. 135/2004 и 88/2010),
- **Закон о јавним набавкама** („Сл. гласник РС”, бр. 124/2012, 14/2015 и 68/2015),
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС”, бр. 64/2015),
- **Статут Општине Врњачка Бања** („Службени лист општине Врњачка Бања”, бр. 23/2016 – пречишћен текст),
- **Одлука о оснивању Општинске стамбене агенције** („Сл. лист општине Врњачка Бања”, бр. 22/12 и 27/16).

Сагласно чл. 35. Закона о планирању и изградњи, којим се утврђује надлежност за доношење планских докумената, урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе. Чланом 46. истог Закона, прописано 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.

Доношење урбанистичких планова је у надлежности Скупштине општине и према чл. 36. Статута Општине Врњачка Бања.

Садржину одлуке о изради планског документа прописују чл. 46. Закона о планирању и изградњи и чл. 31. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања. Саставни део ове одлуке је и одлука о изради или неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, која се доноси по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове животне средине, како је прописано чл. 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Сагласно чл. 47. став 2. Закона о планирању и изградњи, носилац плана може уступити израду докумената просторног и урбанистичког планирања привредном друштву, односно другом правном лицу које у складу са одредбама овог закона испуњава прописане услове за израду планских докумената. Уступање израде планских докумената врши се у складу са законом којим се уређују јавне набавке (чл. 47. став 3. Закона).

Израда Плана детаљне регулације овом одлуком је поверена Општинској стамбеној агенцији општине Врњачка Бања, сагласно чл. 7. став 1, тачка 1. Закона о јавним набавкама, којим је прописано да одредбе овог закона наручиоци не примењују на набавке од лица или организација које се у смислу овог закона сматрају наручиоцем и које су носиоци искључивог права на обављање делатности која је предмет јавне набавке, а обављање послова просторног и урбанистичког планирања поверено је Општинској стамбеној агенцији чланом 6. став 2. тачка 1. Одлуке о оснивању Општинске стамбене агенције.

**ПЛАНСКИ ОСНОВ** за доношење Одлуке о изради ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ГРАЧАЦ\_РОМСКО НАСЕЉЕ“ је:

- **ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА** („Службени лист општине Врњачка Бања”, бр. 13/2011).  
Смернице за израду урбанистичких планова дате ПРОСТОРНИМ ПЛАНОМ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА гласе:
  - » *Правила уређења и грађења дефинисана Просторним планом спроводиће се Урбанистичким плановима за ужа грађевинска подручја центара заједнице насеља, за привредне зоне веће од 2 ha,*

*... саобраћајне, инфраструктурне и комуналне објекте за које је неопходно одредити површине јавне намене;*

- » *Границе урбанистичких планова дефинишу се Одлуком о изради урбанистичког плана, коју израђује надлежни општински орган, по претходно прибављеном Мишљењу Комисије за планове.*

**ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ, ЕКОЛОШКЕ, ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ** донео је, под бр. 350-261/18 од 19.09.2018.г, мишљење да за План детаљне регулације „Грачац\_Ромско насеље“ није потребна израда стратешке процене утицаја плана на животну средину, наводећи као разлог за неприступање изради стратешке процене, с обзиром на карактеристике будуће намене обухвата Плана, непостојање могућности директног значајног негативног утицаја на животну средину.

**КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ** ДАЛА ЈЕ МИШЉЕЊЕ, под бр. 350-261/18 од 20.09.2018.г, да је текст Нацрта одлуке о изради Плана детаљне регулације „Грачац\_Ромско насеље“ сачињен у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи и смерницама за спровођење Просторног плана Општине Врњачка Бања.

**СРЕДСТВА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА** обезбеђена су делом у оквиру Програма „Подршка ЕУ инклузији Рома – Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“, и делом, сагласно чл. 39. Закона о планирању и изградњи, у буџету Општине, с обзиром на то да је израда плана поверена Општинској стамбеној агенцији општине Врњачка Бања која се финансира из буџета Општине. *За све послове поверене Општинској стамбеној агенцији Одлуком о Буџету Општине Врњачка Бања за 2018. годину ("Службени лист општине Врњачка Бања", бр. 38/2017) на функцији 130 (опште услуге), предвиђена су средства у укупном износу 27.879.000,00 динара. Додатна финансијска средства нису потребна.*

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Славиша Пауновић