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, 145/14 и 83/2018), члана 9. став 3, 4. и 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/2004 и 88/2010) 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 ''x3''**

**Члан 1.**

Приступа се изради **Плана детаљне регулације ''X3''** (у даљем тексту: План).

**Члан 2.**

Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћена је зона ''ПДР-X3'' (*граф. прилог ''Примена плана'' у ПГР Врњачке Бање*), простор између Врњачке улице и улице Хероја Чајке између Виле Емилија, Хотела Променада, хотела Александар и објекта старе летње позорнице, у зони хотеле 3 „Х3“.

Граница обухвата, делом у К.О. Врњачка Бања, дефинише се на следећи начин: за полазну тачку узима се северни угао к.п.бр. 1061/1 К.О. Врњачка Бања, одакле граница иде на југоисток дуж североисточних граница к.п.бр. 1061/1 К.О. Врњачка Бања, а затим на југ дуж источних граница к.п.бр. 1061/1, к.п.бр. 1061/6, кп.бр. 1061/2, кп.бр. 1061/7, кп.бр. 1061/3 и кп.бр 1064/1, К.О. Врњачка Бања и наставља пресецајући југоисточном страном на к.п.бр. 1064/1,и к.п.бр. 1074/3, свеверним делом пролази кроз делове парцела к.п.бр. 1088/1, к.п.бр. 1087, и к.п.бр. 1086 К.О. Врњачка Бања, затим се граница наставља на северозапад а северозападном границом на к.п.бр. 1087, к.п.бр. 1062/2, кп.бр 1062/1 и к.п.бр. 1062/3.

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

Површина обухвата је приближно 0,82 ha.

Коначна граница плана детаљне регулације утврдиће се Нацртом плана.

**Члан 3.**

Услови и смернице планских докумената вишег реда за израду Плана детаљне регулације садржани су у Плану генералне регулације Врњачке Бање („Службени лист општине Врњачка Бања”, бр. 27/2016) и гласе: За претежну намену – хотели :  ПДР – ХЗ : (0,82 ха) зона хотела код виле "Сан".

Ово је зона у којој се налазе хот.Александар, Променада, вила Сан , стара летња позорница. Опредељен је за детаљну разраду ПДР-ом због изузетне важности и атрактивности и неправилне /недовољне регулације и приступа парцелама . До доношења одлуке о изради овог ПДР-а, за овај обухват се примењују правила за зону намене „хотели - Х3“.

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.

*На захтев Општинске управе, надлежни орган, односно организација уступају постојеће копије топографског и катастарског плана, односно дигиталне записе, односно катастар подземних инсталација, односно ортофото снимке, без накнаде, у року од 30 дана. За потребе израде планског документа могу се прибавити и користити и сателитски снимци и одговарајуће карте из географских информационих система.*

**Члан 5.**

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

**Члан 6.**

План се ради за потребе омогућавања партерне комуникације посетилаца и адекватне изградње објеката као и одређивање услова величине парцеле за потребе изградње нових објеката.

**Члан 7.**

Концептуални оквир планирања садржан је у Плану генералне регулацијe: предложене основне намене зона хотела „Х3“.

**Члан 8.**

Финансијска средства за израду Плана детаљне регулације обезбеђена су, 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 2019. годину (''Службени лист општине Врњачка Бања'', бр. 41/2018) на функцији 130 (*опште услуге*), предвиђена су средства у укупном износу 31.685.000,00 динара. Додатна финансијска средства нису потребна.

**Члан 9.**

 Носилац израде плана је Општинска управа, у складу са чланом 47. став 1. Закона о планирању и изградњи.

У складу са чланом 47. став 2. и 3. Закона о планирању и изградњи, носилац израде може поверити израду плана привредном друштву, односно другом правном лицу у складу са Законом, као и законом којим се уређују јавне набавке, па се овом Одлуком израда Плана детаљне регулације поверава Општинској стамбеној агенцији општине Врњачка Бања, сагласно чл. 7.став 1, тачка 1. Закона о јавним набавкама („Сл. гласник РС”, бр. 124/2012, 14/2015 и 68/2015) и чл. 6. став 2. тачка 1. Одлуке о оснивању Општинске стамбене агенције („Сл. лист општине Врњачка Бања”, бр. 22/12 и 27/16).

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).

*Органи, организације и јавна предузећа, који су овлашћени да утврђују посебне услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката у фази израде или измене планских докумената, по захтеву носиоца израде плана, у року од 30 дана, достављају све тражене податке, без накнаде, у складу са Законом.*

**Члан 10.**

Рок за израду Нацрта плана износи 45 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 и имовинско-правне послове бр. 350-17/19 од 22.01.2019.г.

Разлог за неприступање изради стратешке процене је, с обзиром на карактеристике будуће намене обухвата Плана, непостојање могућности директног значајног утицаја на животну средину, као ни евентуалног кумулирања са ефектима других садржаја у околини обухвата Плана, што је утврђено на основу критеријума за одређивање могућих значајних утицаја садржаних у Прилогу IЗакона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

**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 и имовинско-правне 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019.године

Председник Скупштине

Иван Радовић

**Образложење**

**Правни основ** за доношење Одлуке о изради Плана детаљне регулације ''Х3''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 ,145/14 и 83/2018),
* **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 oбaвљaњe пoслoвa прoстoрнoг и урбaнистичкoг плaнирaњa 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 ''Х3'' је:

* **План генералне регулације Врњачке Бање** („Службени лист општине Врњачка Бања”, бр. 27/2016).

Планом генералне регулацијe, мерама за спровођење и реализацију ПГР и графичким прилогом ''Примена плана'' је дефинисан обухват ПДР ''Х3'', површине приближно 0,82 ha, за који је прописана израда плана детаљне регулације. ПГР даје и концептуални оквир планирања са предлогом основних намена простора и коришћења земљишта.

Циљеви израде плана детаљне регулације су максимална уређеност свих елемената простора, односно детаљна планска разрада подручја ради омогућавања партерне комуникације посетилаца и адекватну изградњу објеката, одређивање услова величине парцеле, правила уређења и грађења предметног простора, саобраћајно и инфраструктурно опремање, дефинисање капацитета изградње у складу са могућностима простора, планским и инфраструктурним условљеностима и инвестиционим потенцијалима.

**Одсек за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове** донео је, под бр. 350-17/19 од 22.01.2019.г, мишљење да за План детаљне регулације ''Х3'' 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 утицаја на животну средину, као ни евентуалног кумулирања са ефектима других садржаја у околини обухвата Плана, што је утврђено на основу критеријума за одређивање могућих значајних утицаја садржаних у Прилогу IЗакона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

**Комисија за планове дала је мишљење,** под бр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_\_\_\_2019.г, да је текст Нацрта одлуке о изради Плана детаљне регулације ''Х3'' сачињен у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи и мерама за спровођење и реализацију Плана генералне регулације Врњачке Бање.

**Средства за израду плана** обезбеђена су у буџету Општине, сагласно чл. 39. Закона о планирању и изградњи, с обзиром на то да је израда плана поверена Општинској стамбеној агенцији општине Врњачка Бања која се финансира из буџета Општине, а да додатна финансијска средства за израду плана нису потребна.

Начелник Општинске управе

Славиша Пауновић