

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), 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 "ГРАЧАЦ 1"

#### Члан 1.

Приступа се изради **Плана детаљне регулације "Грачац 1"** (у даљем тексту: План).

#### Члан 2.

Оквирна граница Плана детаљне регулације преузета је из ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА („Службени лист општине Врњачка Бања”, бр. 13/2011), графичког прилога ШЕМА НАСЕЉА "ГРАЧАЦ 1", и обухвата уже грађевинско подручје центра насеља Грачац.

Граница обухвата, у целини у К.О. Грачац, полази од места укрштања к.п.бр. 2122 са к.п.бр. 5606 (*општински пут*), и обухватајући к.п.бр. 5606 иде на југозапад, све до к.п.бр. 1804, одакле, обухватајући намену *шири центар села*, наставља границом к.п.бр. 1807/1 са к.п.бр. 1804, обухватајући к.п.бр. 1804 и 1805, њиховом границом са к.п.бр.1801, 1792/1, 1792/2, 1792/3 и 1791/1, настављајући границом к.п.бр. 1791/1 и 1791/2 са к.п.бр. 1788/1 и 1787 обухватајући 1788/1 и 1787, границом к.п.бр. 1787 са к.п.бр. 1782, 1785/2 и 1785/1, одакле границом к.п.бр. 1785/1, 1783 и 1781 са к.п.бр. 1772, 1773/3, 1779, 1778 и 1780 обухватајући 1772, 1773/3, 1779, 1778 и 1780, а одатле северозападном границом к.п.бр. 5604 обухватајући овај део некатегорисаног пута, на југозапад до к.п.бр. 1756/1, па границом к.п.бр. 1756/1 и 1756/2 са к.п.бр. 1757 обухватајући к.п.бр. 1757, до к.п.бр. 1754 и онда њеном југоисточном границом (обухватајући пут) до к.п.бр. 5605 и њеним западном границом на југ до раскршћа са к.п.бр. 3597, одакле наставља на југ западном границом к.п.бр. 3597, до раскршћа са к.п.бр. 3583, и даље њеном северозападном границом на југозапад, пратећи је скрећући на запад до к.п.бр. 3589/3, одакле границом к.п.бр. 3589/3, 3589/2, 3589/1 и 3590/1 са к.п.бр. 3584, 3587/1, 3580/3, 3580/1 обухватајући к.п.бр. 3584, 3587/1, 3580/3, 3580/1, јужном границом 3580/1 до к.п.бр. 5583/2 (*Отрочка река*) и њеном северозападном границом на југозапад до к.п.бр. 5650 одакле северозападном па јужном границом к.п.бр. 3572 до к.п.бр. 3573 коју обухвата, тако што иде њеном границом са к.п.бр. 3575 К.О. Грачац, са 339/2, 339/1 и 342 К.О. Отроци и са к.п.бр. 3576 и 3574 К.О. Грачац, све до к.п.бр. 5624 (*некатегорисани пут*), коју сече и наставља јужном границом к.п.бр. 3526 и сече к.п.бр. 5584 (*Грачачка река*), обухвата к.п.бр. 3481/2 идући делом њене југозападне границе, сече к.п.бр. 3479 и наставља на север њеном источном границом до к.п.бр. 5584 (*Грачачка река*), чијом југоисточном границом наставља на североисток до к.п.бр. 3498/2 па њеном западном границом наставља на југ до к.п.бр. 3450, одакле иде њеном границом са к.п.бр. 3451, 3448 и 3449 које обухвата и наставља јужном границом к.п.бр. 3447, југозападном границом к.п.бр. 3437, југозападном и југоисточном границом к.п.бр. 3438, југоисточном границом к.п.бр. 3440, затим сече к.п.бр. 5623 (*Татарски поток*) и наставља њеном источном границом до к.п.бр. 3028, одакле иде на исток јужном границом к.п.бр. 3028 и 3029/1, па на североисток југоисточном границом к.п.бр. 3029/1, 3029/2, 3030 и 3031, и даље, обухватајући и к.п.бр. 3032 - њеном југоисточном, источном и северном границом, па североисточном границом к.п.бр. 3024/2 до к.п.бр. 5623 (*Татарски поток*) и њеном источном границом до Грачачке реке - к.п.бр. 5584 и њеном источном границом са к.п.бр. 2043, до ушћа Грачачке и Отрочке реке, одакле северном границом к.п.бр. 5583/2 до к.п.бр. 1869, па њеном источном границом до к.п.бр. 1874, и наставља њеном источном границом до к.п.бр. 1820/2, одакле њеном југоисточном и источном границом до к.п.бр. 2119 (*Јаз*), коју сече и продужава на север њеном источном границом све до к.п.бр. 2112, пресеца је и наставља њеном северном границом на запад, до почетне тачке (*места укрштања к.п.бр. 2122 са к.п.бр. 5606*).

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

Површина обухваћеног подручја је приближно 73,125 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;*
- » *Границе урбанистичких планова дефинишу се Одлуком о изради урбанистичког плана, коју израђује надлежни општински орган, по претходно прибављеном Мишљењу Комисије за планове.*
- » *План садржи графичке прилоге шематских уређења оних насеља за која није предвиђена израда урбанистичког плана. Шематски прикази садрже основну планирану намену простора и правце и коридоре за саобраћајну и другу инфраструктуру.*

Просторним планом дат графички прилог шематског уређења "Грачац 1", приказује планиране основне намене простора, али не садржи правце и коридоре за саобраћајну и другу инфраструктуру, те је потребна израда плана детаљне регулације.

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.

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, примена мера за одбрану од поплава и бујичних токова;
- » Уравнотежен просторни развој уз јачање територијалне кохезије, компаративних предности и функционалних веза са окружењем, кроз: ублажавање ефеката поларизације насеља и концентрације становника, спречавање пражњења и 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 и развој центара заједница насеља и побољшање њихове опремљености јавним службама и потребном инфраструктуром, укључивање у савремене културне токове, проширење капацитета и подизање квалитета установа културе, афирмација културног потенцијала;
- » Стварање задовољавајућег квалитета живљења породичних пољопривредних газдинстава као носиоца развоја руралног простора и свих његових вредности;
- » Развој и промоција туризма заснованог на принципу одрживости, у складу са међународним стандардима квалитета, проширење и унапређење туристичке понуде, стварање услова за

- адекватно коришћење, уређење и заштиту природних потенцијала и антропогених туристичких мотива кроз развој посебних видова туризма;
- » 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 центра села, зона ширег центра села и простор за јавне намене.*

#### **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 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.*

#### **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 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 и имовинско-правне послове бр. 350-54/18 од 23.02.2018.г.

Разлог за неприступање изради стратешке процене је, с обзиром на карактеристике будуће намене обухвата Плана, непостојање могућности директног значајног негативног 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 \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ 2018.године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Иван Радовић

**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**

**ПРАВНИ ОСНОВ** за доношење Одлуке о изради ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ГРАЧАЦ 1" 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 1" 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;*
- » *Границе урбанистичких планова дефинишу се Одлуком о изради урбанистичког плана, коју израђује надлежни општински орган, по претходно прибављеном Мишљењу Комисије за планове.*
- » *План садржи графичке прилоге шематских уређења оних насеља за која није предвиђена израда урбанистичког плана. Шематски прикази садрже основну планирану намену простора и правце и коридоре за саобраћајну и другу инфраструктуру.*

Просторним планом дат графички прилог шематског уређења "Грачац 1", обухвата уже грађевинско подручје центра насеља Грачац, површине приближно 73,125 ha, и приказује планиране основне намене простора, али не садржи правце и коридоре за саобраћајну и другу инфраструктуру, те је за овај обухват потребно израдити план детаљне регулације.

**ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ, ЕКОЛОШКЕ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ** донео је, под бр. 350-54/18 од 23.02.2018.г, мишљење да за План детаљне регулације "Грачац 1" 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.350-54/18 од \_\_.\_\_.2018.г, да је текст Нацрта одлуке о изради Плана детаљне регулације "Грачац 1" 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 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