

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 "ПИЈАЦА"

#### Члан 1.

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

#### Члан 2.

Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћена је зона "ПДР-ПИЈАЦА" (*граф. прилог "Примена плана" у ПГР Врњачке Бање*) у централној зони код пијаце, простор између парцеле Дома здравља и улица: Краљевачке, Зелени булевар и Јастребачке.

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

Површина обухвата је приближно 1,07 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: *План се ради за потребе раздвајања централних функција, површина јавне намене и пословних и стамбених садржаја. К.п.бр. 816/1 К.О. Врњачка Бања треба да остане планирана за јавну површину парка - због повећања густине целокупног блока на основу прихваћене примедбе.*

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 раздвајања централних функција, површина јавне намене и пословних и стамбених садржаја.

#### Члан 7.

Концептуални оквир планирања садржан је у Плану генералне регулације: предложене основне намене простора су централне функције, површине јавне намене, пословни и стамбени садржаји.

#### 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 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. 356-7672/17 од 23.01.2018.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 I Закона 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 \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ 2018.године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Иван Радовић

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

**ПРАВНИ ОСНОВ** за доношење Одлуке о изради ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ПИЈАЦА"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 "ПИЈАЦА"је:

- **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРЊАЧКЕ БАЊЕ** („Службени лист општине Врњачка Бања”, бр. 27/2016).

ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, мерама за спровођење и реализацију ППР и графичким прилогом "ПРИМЕНА ПЛАНА" је дефинисан обухват ПДР ПИЈАЦА, површине приближно 1,07 ha, за који је прописана израда плана детаљне регулације. ППР 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 дефинисања јавног интереса, 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.

**Циљ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ је и реализација судског Поравнања Гж. Бр. 170/07 од 24.04.2008. године.**

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ, ЕКОЛОШКЕ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ донео је, под бр. 356-7672/17 од 23.01.2018.г, мишљење да за План детаљне регулације "Пијаца" 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 I Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

**КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ДАЛА ЈЕ МИШЉЕЊЕ**, под бр.356-7672/17 од **\_\_.** \_\_.2018.г, да је текст Нацрта одлуке о изради Плана детаљне регулације "Пијаца" 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