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 83/18) 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 (других) измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање**

**Члан 1.**

Приступа се изради (других) измена и допуна **Плана генералне регулације Врњачке Бање** (у даљем тексту: *Измене и допуне плана*).

**Члан 2.**

Измене и допуне односе се на целокуни обухват ПГР Врњачке Бање („Службени лист општине Врњачка Бања”, бр. 27/2016), површине 2.318,97 ha. О*бухваћене су територије катастарских општина Врњачка Бања 1.366,44 ha, Руђинци, Липова и Ново Село, 952,46 ha.*

**Члан 3.**

Плански основ за израду Измена и допуна плана je Просторни план Општине Врњачка Бања („Службени лист општине Врњачка Бања”, бр. 13/2011).

За потребе израде Измена и допуна плана користиће се катастарске и топографске подлоге и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику.

**Члан 4.**

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 5.**

Разлог израде Измена и допуна плана је недовољно локација опредељених за изградњу хотела, односно немогућност пуне примене параметара за хотелске зоне уколико се хотели граде у зонама компатибилне намене; такође, планиране намене у централним зонама потребно је проверити, а током примене плана појавиле су се и одређене недоумице које су захтевале додатна тумачења од стране обрађивача и Комисије за планове.

Предмет израде Измена и допуна плана су: проширење хотелских капацитета и преиспитивање урбанистичких параметара за изградњу хотела, односно планирање хотела на новим локацијама, као и провера планираних намена и параметара у централним зонама; потребно је и допунити и додатно дефинисати параметре и правила грађења за зоне које су биле предмет посебних тумачења, као и смернице у којим је тачно случајевима обавезна израда урбанистичког пројекта, посебно преиспитати обавезу израде урбанистичког пројекта у зони мешовите намене пословања и становања.

**Члан 6.**

Визија и циљ израде Измена и допуна плана су:

* 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: бањског, планинског, сеоског, ловног и риболовног, стационарног дечјег туризма, духовног, као и излетничког викенд туризма;
* јачање улоге Врњачке Бање повећањем квалитета функција регионалног и националног значаја, као једног од центара који би требало да чине основу развоја Рашког округа.

**Члан 7.**

Концептуални оквир планирања садржан је у Плану генералне регулације Врњачке Бање:

*Планом зона намене хотели, дат је распоред и правила за хотелске зоне које својом позицијом у односу на главне туристичке садржаје и атракције чине основу за програм функционисања туризма. Хотели, као објекти са пратећим садржајима, без обзира на различите организационе форме, треба да буду усклађени са међународним нормативима класификације, стандардизације и контроле како би туристичка понуда била јасна и поуздана. Осим зона хотела, објекте хотела и других врста туристичко-смештајних капацитета и услуга као што су разне врсте пансиона, хостела, депаданса, рисорта... је могуће реализовати у већини зона других намена.*

План даје могућност изградње хотела *у зони у којој је то компатибилна намена, уз мања одступања у односу на друге објекте у зони (за потребе постизања нивоа категорије хотела) - уз сагласност Комисије за планове.* Уколико постоје интересантне локације у зонама компатибилних намена, треба испитати њихов потенцијал као зона у којима су хотели планирана а не само компатибилна намена, што би омогућило и пуну примену параметара дефинисаних за хотелске зоне.

**Члан 8.**

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

Носилац израде 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 9.**

Финансијска средства за израду Измена и допуна плана обезбеђена су 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 10**

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

**Члан 11.**

Нацрт Измена и допуна плана 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 Измена и допуна плана на животну средину, на основу Мишљења Одсека за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове бр. 350-279/18 од 10.10.2018.г.

**Члан 13.**

Елаборат Измена и допуна плана 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 ВрњачкаБања**

Број \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019.године

Председник Скупштине

ИванРадовић

**Образложење**

**Правни основ** за доношење Одлуке о изради **(других)** Измена и допуна ПГР Врњачке Бање 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 83/18),
* **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** („Службени 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 члaн 46. Закона о планирању и изградњи и чл. 31. и 35. 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 Измена и допуна плана 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 **(других)** Измена и допуна ПГР Врњачке Бање је:

* **Просторни план Општине Врњачка Бања** („Службени лист општине Врњачка Бања”, бр. 13/2011).

**Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове** донео је, под бр. 350-279/18 од 10.10.2018.г, мишљење да за (друге) Измене и допуне ПГР Врњачке Бање није потребна израда стратешке процене утицаја плана на животну средину, наводећи као разлог за неприступање изради стратешке процене, непостојање могућности директног значајног утицаја на животну средину, с обзиром на обим и природу планираних измена.

**Комисија за планове дала је мишљење,** под бр. 350-279/18 од \_\_\_\_\_\_\_\_.2019.г, да је текст Нацрта одлуке о изради (других) Измена и допуна ПГР Врњачке Бање сачињен у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи и Просторним планом 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