Скупштина Општине Врњачка Бања на седници одржаној \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019.године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправ- ка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/8, 31/19 и 37/19-др.закон), и члана 36. Статута Општине Врњачка Бања („Службени лист општине Врњачка Бања”, бр. 23/2016 – пречишћен текст), по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове, донела је

**ОДЛУКУ**

**о изради Плана детаљне регулације стамбеног насеља у Липови – СТ2**

**Члан 1.**

Приступа се изради **Плана детаљне регулације стамбеног насеља у Липови – СТ2** (у даљем тексту: План).

**Члан 2.**

Оквирном границом Плана, која је преузета из графичког прилога ''Примена плана'' и мера за спровођење и реализацију ПГР Врњачке Бање („Службени лист општине Врњачка Бања”, бр. 27/2016), обухваћена је зона ''СТ2'' у КО Липова који се делом налази и у КО Врњачка Бања, претежне намене становање, површине приближно 26,55 ha.

Оквирна граница обухвата плана дата је у Прилогу - Графички приказ Плана детаљне регулације, који је одштампан уз ову одлуку и чини њен саставни део.

Коначна граница обухвата плана плана биће дефинисана Нацртом плана.

**Члан 3.**

Плански основ за израду Плана je План генералне регулације Врњачке Бање („Службени лист општине Врњачка Бања”, бр. 27/2016), којим је предметно подручје планирано за стамбено насеље, уз претходну процену потребних капацитета за становање, пословање и за јавне садржаје и површине. ПДР – „СТ2“ је површине 26,55 ha, највећим делом у КО Липова, на граници са КО Врњачка Бања. У овој зони планирана су стамбена насеља са претходном проценом потребних капацитета: за становање, пословање и за јавне садржаје и површине.

**Члан 4.**

У оквиру зона ПДР-ова, Планом генералне регулације понегде су дати неки елементи регулације и правила грађења, која ће бити уграђена у услове и програм за израду тих Планова детаљне регулације. Правила уређења из ПГР генерално важе и за зоне обухвата ПДР-ова, па у њима могу само бити допуњена одређеним локалним специфичностима. Планирање, коришћење, уређење и заштита простора заснива се на принципима уређења и коришћења простора утврђеним чланом 3. Закона о планирању и изградњи, и другим важећим прописима Републике Србије.

**Члан 5.**

Визија израде Плана представља то да су у оквирима стамбених зона - стамбених насеља издвојени су и/или се планирају такође и мање зоне централних функција у облику пословних садржаја (трговина, услуге, мањи комерцијални садржаји и сл.). У таквим стамбеним зонама/четвртима су планирани простори који служе као слободне јавне површине за дружења, сусретања, одмор, рекреацију, игру и сл. - са опремом у смислу урбаног мобилијара и расвете, неким спортским игралиштем и/или простором за игру деце и сл. Ове функције дружења, рекреације и игре - као пожељни део функције становања су у плану реализоване у оквиру различитих зона намене а понекад само као део слободног простора у зони *становање.* Ове „тачке“, локална места сурета и дружења, често представљају тежишта друштвеног живота деце и део идентитета одређене стамбене целине.

**Члан 6.**

Концептуални оквир планирања садржан је у Плану генералне регулацијe: претежна намена подручја које је обухваћено предложеном границом плана је становање, уз претходну процену потребних капацитета за становање, пословање и за јавне садржаје и површине.

**Члан 7.**

Израда Плана, 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), поверава се Општинској стамбеној агенцији општине Врњачка Бања, која је дужна да нацрт плана изради у року од 45 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

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

Носилац израде плана детаљне регулације је Општинска управа Врњачка Бања. Носилац израде плана дужан је да обезбеди прибављање мишљења, услова и сагласности надлежних органа и организација прописаних законом, као и да обезбеди сарадњу и усаглашавање ставова са свим релевантним субјектима планирања.

Органи, посебне организације, имаоци јавних овлашћења и друге институције, дужни су да на захтев носиоца израдe Плана, у року утврђеном Законом о планирању и изградњи, доставе услове и све расположиве податке.

На захтев носиоца израде плана, надлежни органи, односно организације уступају постојеће копије топографског и катастарског плана, односно дигиталне записе, односно катастар подземних инсталација, односно ортофото снимке, без накнаде у року утврђеном Законом о планирању и изградњи.

**Члан 8.**

Нацрт Плана биће изложен на јавни увид у трајању од 30 дана у просторијама Општинске управе Општине Врњачка Бања. Подаци о начину излагања нацрта плана на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и на званичној интернет страници Општине Врњачка Бања.

**Члан 9.**

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. 350-258/19 од 14.08.2019.г.

**Члан 10.**

Број примерака Плана биће утврђен Одлуком о усвајању Плана.

**Члан 11.**

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 стамбеног насеља у Липови – СТ2 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, 83/18 и 31/19),
* **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. 32/19),
* **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.

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 стамбеног насеља у Липови – СТ2 је:

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

Планом генералне регулацијеје предметно подручје планирано за зону претежне намене становање, а мерама за спровођење и реализацију ПГР и графичким прилогом ''Примена плана'' је дефинисан обухват ПДР – СТ2, површине приближно 26,55 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 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.

**Одсек за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове** донео је, под бр. 350-258/19 од 14.08.2019.г, мишљење да за План детаљне регулације стамбеног насеља у Липови – СТ2 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.350-221/19 од 15.08.2019.г, да је текст Нацрта одлуке о изради Плана детаљне регулације стамбеног насеља у Липови – “СТ2” сачињен у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи и мерама за спровођење и реализацију Плана генералне регулације Врњачке Бање (“Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр: 27/2016, 3/2019 и 20/2019-испр.).

**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.

РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ, НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

ЕКОЛОШКЕ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

СЛАВИЦА СТАМЕНИЋ СЛАВИША ПАУНОВИЋ