

Скупштина Општине Врњачка Бања на седници одржаној [REDACTED] 2017.године, на основу члана 35. став 7. и члана 46. Закона 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), члана 31. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 64/2015), 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), по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове, донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНОГ НАСЕЉА У ЛИПОВИ - СТЗ

Члан 1.

Назив планског документа

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

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) садржајем плана ће се обухватити:

- 1) граница плана и обухват грађевинског подручја, подела на посебне целине и зоне;
- 2) детаљна намена земљишта;
- 3) регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- 4) нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- 5) попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- 6) коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- 7) мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- 8) локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;
- 9) правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- 10) други елементи значајни за спровођење плана детаљне регулације.

Члан 2.

Оквирне границе обухвата планског документа са описом

Оквирном границом Плана детаљне регулације, 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 "СТЗ" у КО Липова, претежне намене СТАНОВАЊЕ, површине приближно 10,04 ha.

Коначна граница плана детаљне регулације утврдиће се приликом израде и верификације нацрта плана.

Члан 3.

Услови и смернице планских докумената вишег реда и ширег подручја и списак потребних подлога за план

Плански основ за израду плана је 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.

За потребе израде плана детаљне регулације потребно је прибавити катастарске подлоге, топографске подлоге и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику, за катастарске парцеле у обухвату границе плана.

Члан 4.

Начела планирања, коришћења, уређења и заштите простора из важеће планске документације

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 Плана детаљне регулације. Правила уређења из ПГР генерално важе и за зоне обухвата ПДР-ова, па у њима могу само бити допуњена одређеним локалним специфичностима.

Члан 5.

Визија и циљ израде плана

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 са предлогом основних намена простора и коришћења земљишта

Концептуални оквир планирања садржан је у Плану генералне регулације: 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.

Начин финансирања израде планског документа (са оквирном проценом финансијских средстава), назив носиоца израде и рок за израду

Израда Плана детаљне регулације, 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.

Члан 8.

Место и начин обављања јавног увида

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид 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.

Одлука изради или неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину

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. 350-223/17 од 25.08.2017.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 10.

Број примерака плана који је потребно израдити у аналогном и дигиталном облику

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 11.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Врњачка Бања”.

Скупштина Општине Врњачка Бања

Број _____, _____ 2017.године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Иван Радовић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

ПРАВНИ ОСНОВ за доношење Одлуке о изради ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНОГ НАСЕЉА У ЛИПОВИ - СТЗ 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.

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 СТАМБЕНОГ НАСЕЉА У ЛИПОВИ - СТЗ је:

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

ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ је предметно подручје планирано за зону претежне намене становање, а мерама за спровођење и реализацију ПГР и графичким прилогом "ПРИМЕНА ПЛАНА" је дефинисан обухват ПДР – СТЗ, површине приближно 10,04 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. 350-223/17 од 25.08.2017.г, мишљење да за План детаљне регулације стамбеног насеља у Липови - СТЗ 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.350-222/17 од 28.08.2017.г, да је текст Нацрта одлуке о изради Плана детаљне регулације стамбеног насеља у Липови - СТЗ 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