

НАЦРТ

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл. 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, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 40. Статута општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“, број 2/19, 3/23 и 31/23), на предлог Општинског већа општине Велико Градиште, а по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове општине Велико Градиште, Скупштина општине Велико Градиште је, на седници одржаној _____2024.године, донела

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКОГ ПОДРУЧЈА У К.О. КИСИЉЕВО

Члан 1

Приступа се изради Плана детаљне регулације (у даљем тексту План) туристичког подручја у К.О. Кисиљево.

Члан 2

Овом Одлуком утврђује се оквирна граница обухвата Плана детаљне регулације туристичког подручја у К.О. Кисиљево у површини предвиђеног грађевинског подручја око 25 ха у К.О. Кисиљево.

У обухвату налазе се катастарске парцеле или делови парцела 60/1, 60/2, 60/3, 60/6, 60/7, 60/8, 60/9, 60/10, 60/14, 60/15, 60/16, 60/17, 60/18, 60/19, 60/20, 60/21, 60/22, 60/23, 60/24, 60/25, 60/26, 60/27, 60/28, 60/29, 60/30, 60/31, 60/32, 60/33, 60/34, 60/35, 60/36, 60/37, 60/38, 60/39, 60/40, 60/41, 60/42, 60/43, 60/44, 60/45, 60/46, 60/47, 60/48, 60/49 и 2764/1 К.О. Кисиљево.

Оквирна граница је приказана на графичком прилогу, који је саставни део ове Одлуке.

Коначна граница планског подручја ће се утврдити и дефинисати Нацртом Плана детаљне регулације.

Члан 3

Услови и смернице од значаја за израду Плана детаљне регулације дата је планским документом вишег реда:

- **Просторни план општине Велико Градиште** ("Сл. гласник општине Велико Градиште", бр. 25/21)

Просторним планом општине Велико Градиште као један од приоритета дефинисан је развој туризма, а обзиром на непосредну близину Сребрног језера и могућност формирања туристичког насеља, односно викенд насеља, као и на прописану препоруку Просторним планом општине Велико Градиште да је потребно израдити планове детаљне регулације за постојећа и планирана викенд, односно туристичка насеља око Сребрног језера, приступа се изради овог Плана.

Члан 4

Начела планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана заснивају се на стимулисању развоја туризма и стварање подручја на коме је могуће формирати туристичко подручје.

Члан 5

Циљеви израде Плана детаљне регулације су даља разрада предметног подручја, анализа капацитета, могућности и ограничења, просторних и природних услова (метеоролошке погодности, морфологија терена, постојећа инфраструктурна опремљеност простора и др.) у циљу формирања новог простора за организацију објеката туристичке, односно стамбене намене.

Члан 6

План детаљне регулације финансираће се из буџетских средстава општине Велико Градиште или средстава Републике Србије или из донаторских средстава и других фондова.

Орјентациона процена потребних средстава је око 5.000.000,00 динара.

Члан 7

Рок за израду Нацрта Плана детаљне регулације је 9 (девет) месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради предметног Плана.

Члан 8

Носилац израде Плана детаљне регулације је Општинска управа општине Велико Градиште, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове.

У циљу израде плана, надлежни орган за послове државног премера и катастра уступиће без накнаде, у року од 15 дана, постојеће дигиталне подлоге, односно податке:

- 1) катастарског плана, обухватајући поред просторних података о границама парцела и алфанумеричке податке о облику својине (јавно или приватно власништво);
- 2) катастра водова (КВ);
- 3) дигиталне ортофото снимке (ДОФ);

Органи, организације и јавна предузећа, који су овлашћени да утврђују услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката у фази израде плана, дужни су да по захтеву носиоца израде плана, у року од 15 дана, доставе све тражене податке, без накнаде.

Члан 9

Израда Плана детаљне регулације спроводиће се по поступку који подразумева рани јавни увид у трајању од 15 (петнаест) дана од дана објављивања у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници општине на адреси „www.velikogradiste.rs“, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде планског документа, као и јавни увид у трајању од 30 (тридесет) дана од дана објављивања у средствима јавног информисања, огласној табли и у електронском облику на интернет страници општине, када ће се објавити подаци о времену и месту излагања, о начину на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на предметни Нацрт плана детаљне регулације као и друге информације од значаја за јавни увид.

Члан 10

Фазе израде плана су:

- 1) планско решење за рани јавни увид,
- 2) нацрт плана за стручну контролу,
- 3) планско решење за јавни увид,
- 4) предлог плана за усвајање
- 5) елаборат донетог плана.

Елаборат сваке фазе израде плана од 1) до 4) израдиће се у 2 (два) примерка у папирном облику и у 4 (четири) примерка у дигиталном облику и у једном несавијеном и неупакованом примерку у папирном облику.

Елаборат донетог Плана детаљне регулације ће бити сачињен у 4 (четири) примерка у папирном и 4 (четири) примерка у дигиталном облику.

Члан 11

На основу прибављеног мишљења Одељења за локални економски развој број 003258754 2024 07837 004 006 380 001 од 18.11.2024.године, донета је Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину број 003236372 2024 07837 004 005 000 001 од 18.11.2024.године, а која је саставни део ове Одлуке.

На основу достављеног дописа Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево број 386/2-2024 од дана 18.11.2024.године, не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра.

Члан 12

Ова одлука се објављује у Службеном гласнику општине Велико Градиште и у Централном регистру планских докумената.

Члан 13

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Велико Градиште“.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ОДЛУКЕ



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Просторним планом Општине Велико Градиште („Сл. гласник Општине Велико Градиште“, бр. 25/21) наведено је да је један од приоритета развој туризма на територији општине Велико Градиште.

Предметно подручје представља северни део катастарске општине Кисилево, а за који постоји интересовање за изградњу објеката становања, односно викенд становања и објеката у функцији туризма. Обзиром да је у питању неизграђен простор, а постоји интересовање за изградњу, у циљу урбанистичког планирања простора, неопходно је израдити плански документ којим би се предвидели коридори саобраћајница, зоне изградње објеката на основу детаљнијих правила у погледу планиране намене простора и успостављања регулације и нивелације у простору, као и начин уређења приобалног земљишта.

Обухват грађевинског земљишта Плана чини подручје оријентационе површине око 25 ha.

У поступку припреме Одлуке о изради Плана детаљне регулације туристичког подручја у К.О. Кисилево прибављено је мишљење органа надлежног за заштиту животне средине – Одељења за локални економски развој општинске управе општине Велико Градиште број 003258754 2024 07837 004 006 380 001 од 18.11.2024.године, на основу чега је донета Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, такође у поступку припреме и израде Одлуке о изради Плана детаљне регулације туристичког подручја у К.О. Кисилево прибављено је и мишљење Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево број 386/2-2024 од дана 18.11.2024.године којим је дефинисано да није потребно израдити Студију заштите непокретног културног добра.

Комисија за планове општине Велико Градиште на седници, одржаној 18.11.2024. године разматрала је Нацрт одлуке о изради плана детаљне регулације туристичког подручја у К.О. Кисилево. Чланови Комисије су дали позитивно мишљење и једногласно закључили да се Нацрт одлуке може упутити у даљу процедуру.

Сходно наведеном, стекли су се услови да се Одлука о изради Плана детаљне регулације Одлуке о изради Плана детаљне регулације туристичког подручја у К.О. Кисилево упутити Скупштини општине Велико Градиште у процедуру доношења.

Обрађивач: Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове