

На основу члана 27. и 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон и 9/2020), члана 32. и 33. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС, бр. 32/19), члана 40. став 1. тачка 5) Статута општине Дољевац ("Службени лист града Ниша", бр. 127/18 и 91/19), по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове општине Дољевац од 26. маја 2020. године,

Скупштина општине Дољевац на седници одржаној дана 5. јуна 2020. године, донела је

О Д Л У К У

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

КОМПЛЕКСА ПОСЛОВНО-РАДНЕ ЗОНЕ У БЕЛОТИНЦУ, ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

Члан 1.

На основу ове Одлуке приступа се изради Плана детаљне регулације комплекса пословно-радне зоне у Белотинцу, општина Дољевац (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Планом ће се обухватити неизграђено грађевинско земљиште у оквиру катастарске општине Белотинац, на потезу северно од насеља Белотинац, паралелно са државним путем 2А реда број 158.

Граница обухвата Плана утврђена је Просторним планом општине Дољевац ("Службени лист града Ниша", бр. 16/11 и 91/19), и дефинисана је:

- са северне стране: јужним границама к.п.бр.344 и 375/1 КО Белотинац,
- са јужне стране: северним границама к.п.бр. 1423, 1426, 1427/1, 1427/2, 1440, 1443 и 1444 Ко Белотинац,
- са источне стране: границом државног пута 2А реда број 158, и
- са западне стране: западним границама к.п.бр. 1466/1, 1077, 1079/2, 1092, 1093, 1094, 833, 832/7, затим јужним границама к.п.бр. 832/4, 876, 875/2, 875/1, 870 и западним границама к.п.бр. 870, 871, 872/1, 872/2, 872/3, 872/4, 874, 892/1, 892/2, 892/3, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 302, 903, 904, 908, 909, 916, 917, 315, 332, 333, 336, 338, 342 КО Белотонац.

Прелиминарна граница Плана обухвата подручје од око 49 ха.

Одлуком о изради Плана детаљне регулације комплекса пословно-радне зоне у Белотинцу граница планског подручја дефинисана је као прелиминарна.

Коначна граница обухвата Плана ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта Плана.

Члан 3.

Плански основ за израду Плана, услови и смернице дефинисани су Просторним планом општине Дољевац ("Службени лист града Ниша", бр. 16/11 и 91/19), којим је обухваћени простор намењен за даљу планску разраду, израдом Плана детаљне регулације комплекса пословно-радне зоне.

Члан 4.

План детаљне регулације садржаће нарочито:

- 1) границу плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне;
- 2) детаљну намену земљишта са поделом на карактеристичне целине или зоне;
- 3) регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, спратност објеката и карактеристичне профиле јавних саобраћајних површина;
- 4) нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- 5) попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;

- 6) коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- 7) мере заштите културно - историјских споменика и заштићених природних целина;
- 8) локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса, односно локације за које ће се радити пројекат урбане комасације;
- 9) план грађевинских парцела са смерницама за спровођење.
- 10) правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- 11) друге елементе значајне за спровођење плана детаљне регулације.

Принципи планирања дефинишу се кроз:

- примену и поштовање законске регулативе и правила струке у поступку планирања;
- заштиту јавног интереса;
- заштиту и унапређење животне средине;
- дефинисање намене површина и правила уређења и грађења у обухвату за све планиране садржаје;
- дефинисање могућности и начина саобраћајног повезивања;
- дефинисање свих потребних елемената за спровођење плана и реализацију планираних садржаја;
- стварање услова за изградњу инфраструктуре и даље адекватно техничко и комунално опремање локације.

Графички део Плана детаљне регулације израдиће се на овереном катастарско-топографском плану за део КО Белотинац који је у планском обухвату.

Члан 5.

Основни циљеви за уређење и изградњу предметног подручја су следећи:

- усклађивање са смерницама које даје Просторни план општине Дољевац ("Службени лист града Ниша", бр. 16/11 и 91/19);
- прецизно дефинисање планираних намена на предметном простору, уз рационално коришћење грађевинског земљишта;
- дефинисање саобраћајне мреже;
- дефинисање јавног интереса кроз разграничење простора јавне и остале намене;
- квалитетна опремљеност потребном инфраструктуром и
- усклађивање организације, опремања и уређења простора и његова заштита.

Члан 6.

Рок за израду Плана детаљне регулације је 6 (шест) месеци од дана склапања Уговора о изради са обрађивачем Плана.

Члан 7.

Носилац израде плана је Општинска управа општине Дољевац, Одељење за урбанизам, инспекцијске послове и ванпривредне делатности.

Носилац израде Плана прибавља мишљења, услове и сагласности надлежних органа и организација прописаних законом.

Стручни послови на изради Плана поверавају се привредном друштву, односно другом правном лицу које испуњава прописане услове за израду планских докумената у складу са Законом којим се уређују јавне набавке.

Члан 8.

Средства за израду Плана обезбедиће се из буџета општине Дољевац.

Члан 9.

Рани јавни увид и јавни увид ће се одржати у просторијама Општинске управе општине Дољевац, сваког радног дана у одређеном термину уз присуство представника стручне службе, у централном холу зграде општине и на сајту општине Дољевац, www.opstinadoljevac.rs.

Подаци о раном јавном увиду и јавном увиду огласиће се у средствима јавног информисања.

Члан 10.

Обрађивач плана дужан је да План детаљне регулације изради у свему према одредбама важећег закона и подзаконских аката. План мора да садржи све елементе утврђене чланом 28. и 29. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, број 72/09, 81/09 - испр. 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, 31/19, 37/19-др.закон и 9/2020).

Графички део плана детаљне регулације мора бити израђен у дигиталном облику (dwg формату) у свему у складу са чланом 29. 30. и 31. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, број 32/2019) и у складу са чланом 13. и 17. Правилника о садржини и начину вођења и одржавања Централног регистра планских докумената, информационог система о стању у простору и локалног информационог система и дигиталном формату достављања планских докумената („Сл. гласник РС“, број 33/2015).

Члан 11.

Саставни део ове Одлуке је Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину комплекса пословно-радне зоне у Белотинцу, општина Дољевац, број 350-120 од 25.05.2020.год., које је у складу са чланом 9 став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ број 135/2004 и 88/2010) донео орган надлежан за послове заштите животне средине, као и графички приказ обухвата планског подручја.

Члан 12.

Одлука ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ниша".

Број: 350-124
У Дољевцу, 5. јуна 2020. године
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ

Председник,
Дејан Смиљковић