На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09- испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) Скупштина општине Чајетина на седници одржаној дана 14. септембра 2023.године , донела је

**ОДЛУКА О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

**за подручје хотела Торник - Камаљ**

**Члан 1.**

**Назив плана**

Доношењем ове Одлуке приступа се изради Измена и допуна Плана детаљне регулације за за подручје хотела Торник-Камаљ („Службени лист Општине Чајетина“, бр. 14/2017), у даљем тексту: План детаљне регулације.

**Члан 2.**

**Оквирна граница Плана детаљне регулације**

Планом детаљне регулације разрадиће се део територије Општине Чајетина у површини од око 4 ha 44 ари 15 m2.

Граница Плана је дефинисана планом вишег реда- ПГР насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор - I фаза („Службени лист Општине Чајетина“, бр. 2/2012, 4/2016, 2/2017, 4/2017, 8/2017, 14/2018, 18/2019, 3/2020, 4/2020, 6/6021, 2/2022 и 14/2022).

Граница Плана детаљне регулације је дефинисана као прелиминарна, а коначна граница ће се утврдити и дефинисати приликом припреме и верификације нацрта плана.

Саставни део ове одлуке је графички приказ са прелиминарном границом обухвата Плана детаљне регулације.

**Члан 3.**

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

Плански основ за израду Плана детаљне регулације је План генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор - I фаза („Службени лист Општине Чајетина“, бр. 2/2012, 4/2016, 2/2017, 4/2017, 8/2017, 14/2018, 18/2019, 3/2020, 4/2020, 6/6021, 2/2022 и 14/2022) и План детаљне регулације за за подручје хотела Торник-Камаљ („Службени лист Општине Чајетина“, бр. 14/2017).

ПГР насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор - I фаза („Службени лист Општине Чајетина“, бр. 2/2012, 4/2016, 2/2017, 4/2017, 8/2017, 14/2018, 18/2019, 3/2020, 4/2020, 6/6021, 2/2022 и 14/2022) као планом вишег реда, дата је могућност израде Планова детаљне регулације по дефинисаним целинама и/или подцелинама у складу са потребама општине.

За потребе Плана детаљне регулације, користиће се дигитална катастарска подлога добијена од Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Чајетина, и катастарско топографски снимак.

**Члан 4.**

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

С обзиром да је предмет обраде у Плану детаљне регулације претежно простор са већ изграђеним туристичким комплексом – хотелом, породичним кућама и вилама, даљи развој подразумева даље уређење и надградњу већ изграђених простора и уређење неизграђеног простора у складу са постојећим стањем.

**Члан 5.**

**Визија и циљ израде плана**

Основни циљ израде Измена и допуна Плана детаљне регулације је утврђивање правила уређења и грађења, односно стварање планског основа за:

* Подстицај развоја туризма који ће Златибор као туристички центар Србије од националног значаја учинити конкурентним у наредном средњорочном временском периоду;
* Унапређење постојећих саобраћајних решења, подизање нивоа инфраструктурне опремљености и повећањем конкурентности простора обухвата Плана детаљне регулације;
* Израду урбанистичко-техничких докумената и издавање информације о локацији и локацијских услова.

**Члан 6.**

**Концептуални оквир планирања, са предлогом основних намена простора и коришћења земљишта**

Изменама и допунама Плана детаљне регулације додатно ће се разрадити простор који је већ дефинисан Планом детаљне регулације за подручје хотела Торник-Камаљ („Службени лист Општине Чајетина“, бр. 14/2017), а за неизграђени део обухвата Плана се планира уређење у складу са правилима која се односе на већ изграђени простор у обухвату Плана.

На основу члана 27., став 6, Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09- испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) утврђује се период забране градње у обухвату овог планског документа а најдуже 12 месеци од дана доношења ове Одлуке.

**Члан 7.**

**Начин финансирања израде планског документа, назив носиоца израде и рок за израду**

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће се из буџета Општине Чајетина.

Носилац израде је Општинска управа Чајетина. Израда Плана детаљне регулације повериће се најповољнијем понуђачу након спроведеног поступка у складу са Законом о јавним набавкама.

Рок за израду нацрта ПДРа је 90 дана од дана ступања на снагу ове одлуке, неурачунавајући време потребно за спровођење законске процедуре.

**Члан 8.**

**Место и начин обављања јавног увида**

Носилац израде Плана након доношења ове Одлуке организује рани јавни увид у складу са чланом 45а. Закона о планирању и изградњи, који се оглашава седам дана пре отпочињања увида, у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници општине Чајетина и траје 15 дана од дана објављивања.

Након обављене стручне контроле Нацрта плана од стране Комисије за планове, у складу са чланом 49.Закона о планирању и изградњи, План се упућује на јавни увид у трајању од 30 дана, који се оглашава у дневним и локалним средствима јавног информисања.

Подаци о месту, начину и времену излагања нацрта Плана на јавни увид огласиће се у дневном листу и локалним средствима информисања.

О излагању Плана на јавни увид стара се носилац израде.

**Члан 9.**

**Остали елементи**

За потребе израде Плана детаљне регулације, не приступа се изради Стратешке процене утицаја на животну средину, на основу претходно обављеног поступка о одлучивању, сходно Закону о стратешкој процени утицаја на животну средину (“Службени гласник РС”, број 135/2004 и 88/2010).

**Члан 10.**

План детаљне регулације израдиће се у четири (4) истоветих примерка у штампаном (аналогном) и четири (4) истоветна примерка у дигиталном облику.

**Члан 11.**

Ступањем на снагу ове одлуке ставља се ван снаге Одлука о изради измена Плана детаљне регулација за хотел Торник која је донета 21. фебруара 2019.године од бројем 02-18/2019-01.

**Члан 12.**

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у ''Службеном листу општине Чајетина''.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА**

**Број: 02- 89/2023-01 од 14. септембра 2023.године**

**ПРЕДСЕДНИК**

**Скупштине општине,**

*Арсен Ђурић*