



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ

СКУПШТИНА ГРАДА
I Број:350-99/21
Датум:-----2021.године

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012,42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2019, 31/2019 и 52/21), члана 32. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи ("Сл.гласник РС", број 129/2007 и 83/2014)) и чл.60.став 1. тачка 6. Статута града Ужица ("Службени лист града Ужица", број 4/19), Скупштина града Ужица на седници одржаној ----- 2021. године, донела је

**ОДЛУКУ О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“СТАМБЕНО-ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА КАЛУЂЕРСКЕ БАРЕ-ЈУГ“,
КРЕМНА, ГРАД УЖИЦЕ**

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације „Стамбено-туристичког комплекса Калуђерске Баре-југ“, Кремна, град Ужице, у даљем тексту: План.

Члан 2.

Планом из члана 1. ове одлуке разрадиће се део територије града Ужица, на подручју Таре, туристичко насеље Калуђерске Баре.

Планом је обухваћено подручје катастарских кат. парцела број 1/37 и 1/38 КО Кремна, укупне површине 30.204m² и део кат. парцеле број 9846/1 КО Кремна.

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

Члан 3.

Плански основ за израду Просторног плана подручја посебне намене Парка природе „Шарган – Мокра Гора“ ("Сл.гласник РС", број 31/21).

Члан 4.

Циљ израде Плана је формирање планског основа за рационално уређивање и коришћење простора у обухвату Плана, усклађивање реалних потреба и захтева инвеститора са могућностима локације и стварање услова за израду урбанистичко-техничких докумената и издавање информације о локацији и локацијских услова за изградњу стамбено-туристичког комплекса.

Члан 5.

Финансирање израде Плана обезбедиће инвеститор „HOME VISION“ доо Бајина Башта, ул.Хајдук Вељкова бр.16, МБ:21440728, ПИБ:111199887.

ГРАД УЖИЦЕ

+381 (0) 31 590 135 • e-mail: predsednikskupstine@uzice.rs

Носилац израде Плана је Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове Града Ужица.

Рок за израду нацрта Плана износи 120 дана од дана ступања на снагу ове Одлуке.

Члан 6.

За израду Плана користиће се подлоге које су доступне у РГЗ- СКН Ужице, допуњене са потребним геодетским синмањима. Планско решење ће бити рађено на катастарско-топографском плану.

Члан 7.

Носилац израде Плана након доношења ове Одлуке и израде основних концептуалних планских решења 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 Града Ужица 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 детаљне регулације 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 и локалном листу.

О излагању Плана на јавни увид стара се носилац израде.

Члан 8.

За потребе израде Плана 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 135/2004и 88/2010).

Члан 9.

План ће се израдити у 3 (три) примерка оригинала у аналогном облику и 5 (пет) у дигиталном облику и по овери ће се један примерак у аналогном и један примерак у дигиталном облику чувати у архиви Скупштине града Ужица, као доносиоца плана, два примерка у аналогном и два примерка у дигиталном облику доставити Градској управи за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, као надлежном органу за спровођење Плана, један примерак у дигиталном облику доставити органу надлежном за послове државног премера, као органу надлежном за вођење Централног регистра планских докумената и један примерак у дигиталном облику доставити за потребе локалног информационог система планских докумената.

Члан 10.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од објављивања у "Службеном листу града Ужица".

СКУПШТИНА ГРАДА УЖИЦЕ

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Бранислав Митровић

ГРАД УЖИЦЕ

+381 (0) 31 590 135 • e-mail: predsednikskupstine@uzice.rs

Правни основ за доношење Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације „Стамбено-туристичког комплекса Калуђерске Баре-југ“, Кремна, град Ужице, садржан је у одредби члана 46. став 1. и члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи изградњи („Сл.гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/2010-одлука УС, 24/11,121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-решење УС, 98/13-одлука, 132/14 и 145/14, 83/2019, 31/2019 и 52/21).

Одредбом члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је да одлуку о изради планског документа доноси орган надлежан за његово доношење по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.

Одредбом члана 35. став 7. Закона прописано је да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Комисија за планове извршила стручну контролу нацрта Одлуке и доставила мишљење са предлогом да Скупштина града донесе Одлуку о приступању изради ПДР „Стамбено-туристичког комплекса Калуђерске Баре-југ“, Кремна, град Ужице

Подручје Плана је у обухвату Просторног плана подручја посебне намене Парка природе „Шарган – Мокра Гора“ („Сл.гласник РС“, број 31/21), којим је за подручје Калуђерских Бара – југ као туристичке целине и насеља са туристичком функцијом, прописана обавезна израда урбанистичког плана.

Планом је обухваћено подручје катастарских кат. парцела број 1/37 и 1/38 КО Кремна, укупне површине 30.204m² које су у својини инвеститора, „HOME VISION“ доо Бајина Башта и део кат. парцеле број 9846/1 КО Кремна, чија је укупна површина 16.009 m² у својини је Републике Србије, а корисник је град Ужице.

Према ПППН Парка природе „Шарган – Мокра Гора“, предметне парцеле су ван Парка природе „Шарган – Мокра Гора“ – и део су подручја Калуђерских Бара, које се развијају као јединствен туристички центар и према намени нису опредељене као грађевинско земљиште, већ као шуме и шумско земљиште и једним делом пољопривредно земљиште.

Према Просторном плану града Ужица, који се мора ускладити са напред наведеним планом, предметне парцеле су биле у обухвату грађевинског подручја и уписане су у РГЗ СКН Ужице као грађевинско земљиште са теретом –забележбом обавезе плаћања накнаде за промену намене шумског земљишта-шуме.

Циљ израде Плана је формирање планског основа за рационално уређивање и коришћење простора у обухвату Плана, усклађивање реалних потреба и захтева инвеститора са могућностима локације и стварање услова за израду урбанистичко-техничких докумената и издавање информације о локацији и локацијских услова за изградњу стамбено-туристичког комплекса у површини од око 25.000 m²

Планом детаљне регулације одређују се и утврђују границе плана и обухват грађевинског подручја, детаљна намена земљишта, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, нивелациони план, попис парцела и опис локације за јавне површине, садржаје и објекте, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама као и други елементи значајни за спровођење плана детаљне регулације.

Финансирање израде Плана обезбедиће инвеститор „HOME VISION“ доо Бајина Башта .

Носилац израде Плана је Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове Града Ужица.

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).

Рок за израду Нацрта плана је 120 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

ГРАД УЖИЦЕ

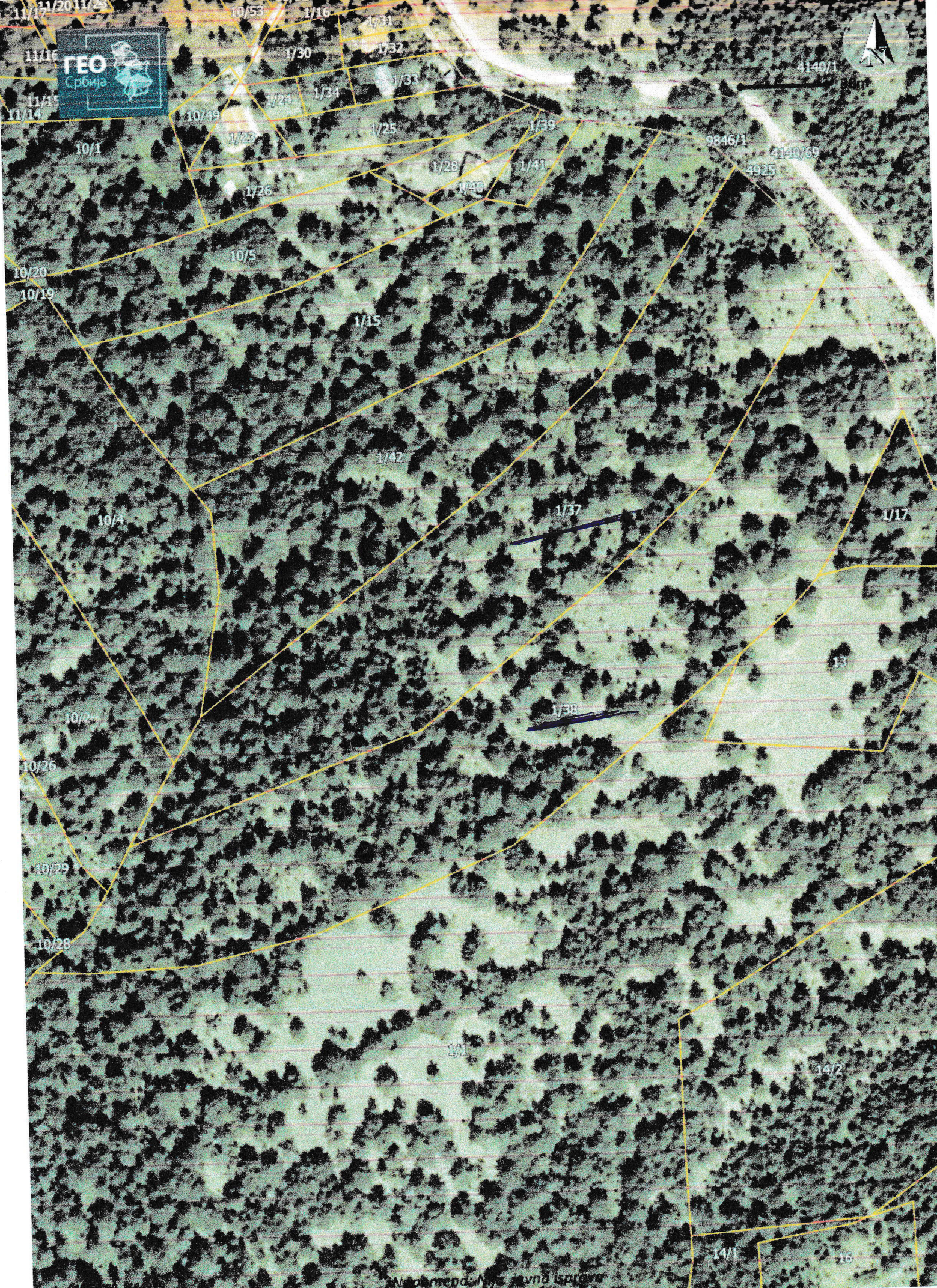
+381 (0) 31 590 135 • e-mail: predsednikskupstine@uzice.rs

Имајући у виду напред изнето, донета је одлука као у предлогу.

ГРАД УЖИЦЕ

+381 (0) 31 590 135 • e-mail: predsednikskupstine@uzice.rs

Димитрија Туцовића 52, 31102 Ужице • www.uzice.rs



HOME VISION

2022

GRAD UŽICE
Gradska uprava
za urbanizam, izgradnju
i imovinsko pravne poslove

Podnosi : Home Vision 2022 doo
Hajduk Veljka 16, 31250 Bajina Bašta
PIB: 111199887
MB. 21440728

Kontakt osoba: Miloš Đunisijević-direktor
Tel. : 063454667
e-mail: homevision2022@gmail.com

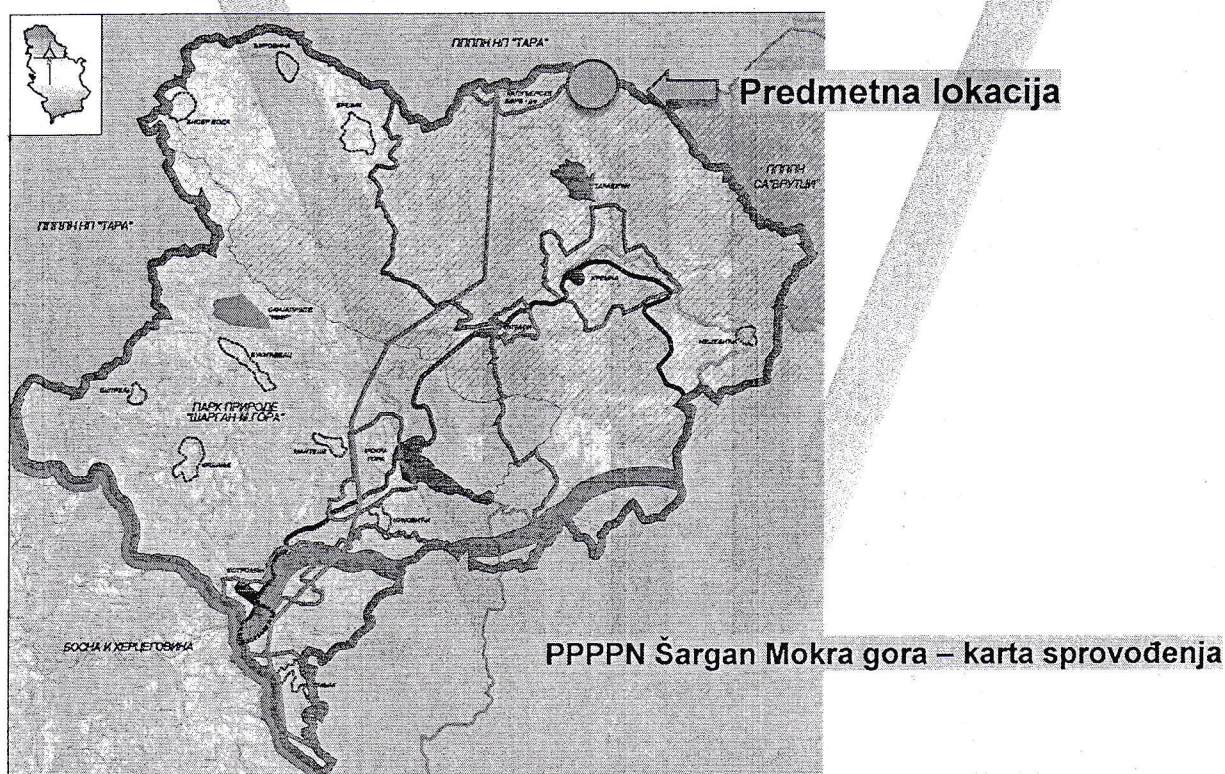
GRAD UŽICE
OPŠTINA
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM POSLOVIMA

PRIMLJENO	23 JUN 2021			
OPŠTINA				
VI	02	354	-	

INICIJATIVU ZA IZRADU PLANA DETALJNE REGULACIJE za blok oivičen kat. parcelama br. 1/37 i 1/38 KO Kremna

Ovom inicijativom želimo da budemo društvu korisni na taj način što bi svojim sredstvima finansirali izradu plana detaljne regulacije za blok(zonu) koji se nalazi na teritoriji opštine Užice u KO. Kremna, Kaluđerske Bare, a u svemu prema PROSTORNOM PLANU PODRUČJA POSEBNE NAMENE PARKA PRIRODE „ŠARGAN-MOKRA GORA“ i najvišim standardima struke, uz očuvanje postojećih prirodnih resursa.

Postojeće stanje :



HOME VISION 2022 DOO HAJDUK VELJKA 16, 31250 BAJINA BAŠTA MATIČNI BROJ: 21440728 PIB: 111199887

155-1000000078858-63
HALKBANK A.D. BEOGRAD

155-0000000054501-49
HALKBANK A.D. BEOGRAD

160-6000000253561-40
BANCA INTESA A.D. BEOGRAD

HOME VISION

Naime, planski osnov za izradu predmetnog PDR-a je PROSTORNI PLAN PODRUČJA POSEBNE NAMENE PARKA PRIRODE „ŠARGAN-MOKRA GORA“ ("Sl.glasnik RS 31_2021")

Okvirne granice obuhvata ovog planskog dokumenta su katastarske parcele 1/37 i 1/38 ukupne površine P=30.204m²

Prema navedenom planu opisano područje predstavlja šumsko zemljište, ali je ovim planskim dokumentom takođe predviđena i mogućnost izrade PDR-a u cilju promene namene i detaljnog uređenja ovog bloka (zone).

Razlog za pokretanje ove inicijative je promena namene ove lokacije u građevinsko zemljište, a radi razrade i definisanja urbanističkih parametara u cilju izgradnje stambeno-poslovnog kompleksa koji bi bio osmišljen kao jedinstvena celina arhitektonski oblikovana u skladu sa postojećim lokalnim vizuelnim identitetom i u skladu sa najvišim standardima zaštite i očuvanja životne sredine. Kompleks bi bio površine od oko 25.000m² BRGP (nadzemne). Izgradnjom ovog naselja doprinosi se turističkom ali i lokalnom ekonomskom razvoju Užica.

Idejno rešenje:



Kako u planskom dokumentu šireg područja postoji osnov, sadržan u članu PPPPN-a, te predlažemo da nadležni organ skupštine grada Užica donese Odluku o izradi plana detaljne regulacije, a koji bi bio finansiran sredstvima investitora.

Plan detaljne regulacije sadržaće naročito :

- granice plana i obuhvat građevinskog područja
- detaljnu namenu zemljišta