

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС и 50/13 – одлука УС 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. Закон, 9/20 и 52/21), члана 32. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС, бр. 32/19), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/2004 и 88/2010) и члана 16. став 1. тачка 143. Статута општине Сокобања („Службени лист општине Сокобања“, бр. 6/19), Скупштина општине Сокобања, на седници одржаној дана __.__.2022. године донела је:

ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ 2. ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА СОКОБАЊА

Члан 1.

Приступа се изради 2. измена и допуна Плана генералне регулације подручја Сокобања („Службени лист општине Сокобања“, 22/18 и 31/21), (у даљем тексту: Измене Плана).

Члан 2.

Изменама Плана се разрађује прелиминарно подручје од 1,74 ха.

У обухвату плана се налазе катастарске парцеле број: 3256/1, 5260/1, 5260/2, 3256/2, 3256/3, 3256/4, 3256/5, 3256/7, 3256/8, 3256/9, 3256/10, 3256/11, 3256/12, 3256/13, 3256/14, 3256/15, 3256/16, 3256/17, 3256/18 и 3288/1 све парцеле у катастарској општини Сокобања.

Попис катастарских парцела је прелиминаран и биће тачно утврђен након израде катастарско-топографског плана.

Подручје Измена Плана дато је и на графичком приказу у прилогу уз Одлуку о изради и чини њен саставни део.

Уколико се приликом израде нацрта Измена Плана констатује да је неопходно проширење граница подручја Измена Плана, у подручју Измена Плана уврстиће се и преостале потребне парцеле.

Члан 3.

Услови и смернице од значаја Измена Плана дати су планским документима вишег реда:

1) Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник Републике Србије“, бр. 88/2010).

2) Регионални просторни план Тимочке крајине (Борски и Зајечарски округ) („Службени гласник РС“, бр. 51/11).

3) Просторни план подручја посебне намене слива акумулације „Бован” („Службени гласник РС” број 14/09).

4) Просторни план општине Сокобања („Службени лист општине Сокобања”, број 13/12) и Измена и допуна Просторног плана општине Сокобања („Службени лист општине Сокобања”, број 49/21).

Члан 4.

Планирање, коришћење, уређење и заштита простора заснива се на принципима уређења и коришћења простора утврђеним чланом 3. Закона о планирању и изградњи, као и другим важећим прописима Републике Србије.

Члан 5.

Визија и циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја су стварање планског основа за изградњу комплекса и објеката хотела са четири звездице са комплетним садржајем и осталих пратећих садржаја, дефинисање јавног грађевинског земљишта, прецизирање правила уређења и правила грађења за планирану инфраструктуру, дефинисање правца, коридора и капацитета за саобраћајну, водопривредну, комуналну, енергетску, ПТТ и другу инфраструктуру.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја заснива се на принципима уређења и коришћења простора утврђеним члановима 25. и 26. Закона о планирању и изградњи, члановима 23. и 24. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019) као и другим важећим прописима Републике Србије.

Израдом Измена Плана оствариће се могућност изградње комплекса и објеката хотела са четири звездице са комплетним садржајем (базени-отворени, затворени, велнес центар, конгресна сале и остали садржаји у функцији туризма), као и извођење радова на изградњи саобраћајница и пратеће инфраструктуре.

Члан 7.

Рок за израду Измена Плана је 3 месеци од дана закључења уговора са правним лицем које ће изградити План.

Члан 8.

Средства за израду Измена Плана обезбеђује наручиоц Измена Плана - PD "Nataly drogerija" доо, Ниш, Јована Скерлића 20 б. Начин финансирања уређује се уговором између Наручиоца и Обрађивача.

Члан 9.

Носилац израде Измена Плана је Одељење за урбанизам, локални економски развој и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам и изградњу Општинске управе Општине Сокобања.

Носилац израде ПГР-е дужан је да обезбеди прибављање мишљења, услова и сагласности надлежних органа и организација прописаних законом, као и да обезбеди сарадњу и усаглашавање ставова са свим релевантним субјектима планирања.

Члан 10.

Органи, посебне организације, имаоци јавних овлашћења и друге институције, дужни су да на захтев носиоца израде Измена Плана, у року утврђеном Законом о планирању и изградњи, доставе услове и све расположиве податке, без накнаде.

На захтев носиоца израде, надлежни органи, односно организације уступају постојеће копије топографског и катастарског плана, односно дигиталне записе, односно катастар подземних инсталација, односно ортофото снимке, без накнаде у року утврђеном Законом о планирању и изградњи.

Члан 11.

На основу члана 51-б. ставови 2. и 3. Закона о планирању и изградњи, пошто су у питању мање измене и допуне планског документа примењује се скраћени поступак који подразумева да се не спроводи процедура раног јавног увида.

Нацрт Измена плана се након извршене стручне контроле излаже на јавни увид у трајању од 15 дана у централном холу зграде Општине Сокобања, а време и место одржавања јавног увида оглашава се на огласној табли Општинске управе општине Сокобања и у средствима јавног информисања. О излагању нацрта Измена Плана на јавни увид стара се Носилац израде Измене Плана.

Јавни увид обавља Комисија за планове Општине Сокобања.

По обављеном јавном увиду, Комисија за планове сачињава извештај који садржи податке о извршеном јавном увиду, са свим примедбама и закључцима по свакој примедби, и исти доставља Обрађивачу Измена Плана.

Члан 12.

Општинска управа општине Сокобања, улица Светог Саве број 23. Сокобања и Наручилац Измена Плана, PD "Nataly drogerija" доо, Ниш, Јована Скерлића 20 б. ће сачинити уговор о међусобним правима и обавезама.

Члан 13.

Одлука о приступању изради Стратешке процене утицаја ПГР-а на животну средину је саставни део ове одлуке.

Члан 14.

НАЦРТ

Број примерака ПГР-е биће утврђен уговором између носиоца израде и обрађивача.

Члан 15.

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

Број: ____ - ____/2022

У Сокобањи, дана __.__.2022. године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СОКОБАЊА

ПРЕДСЕДНИК
Владан Петковић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОДЛУКЕ

Измене Плана се израђују на основу иницијативе привредног друштва "Nataly drogerija" доо, Ниш, Јована Скерлића 20 б. у површини од 1,74 ха.

У обухвату плана се налазе катастарске парцеле број: 3256/1, 5260/1, 5260/2, 3256/2, 3256/3, 3256/4, 3256/5, 3256/7, 3256/8, 3256/9, 3256/10, 3256/11, 3256/12, 3256/13, 3256/14, 3256/15, 3256/16, 3256/17, 3256/18 и 3288/1 све парцеле у катастарској општини Сокобања. Оквирна граница је шематски приказана на графичком прилогу и саставни је део ове Одлуке. Коначна граница планског подручја ће се утврдити и дефинисати Нацртом Измена Плана.

На основу члана 51-б. ставови 2. и 3. Закона о планирању и изградњи, пошто су у питању мање измене и допуне планског документа примењује се скраћени поступак који подразумева да се не спроводи процедура раног јавног увида.

Финансијска средства потребна за израду Измена Плана, обезбедиће Наручилац Измена Плана - Привредно друштво "Nataly drogerija" доо, Ниш, а Општинска управа општине Сокобања, и Наручилац Измена Плана ће сачинити уговор о међусобним правима и обавезама.

Планирање, коришћење, уређење и заштита засниваће се на принципима уређења и коришћења простора утврђеним чланом 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 (Одлука Уставног суда), 24/2011, 121/2012, 42/2013 (Одлука Уставног суда), 50/2013 (Одлука Уставног суда), 54/2013 (Решење Уставног суда), 98/2013 (Одлука Уставног суда), 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 (други закон), 9/2020, 52/2021), Закону о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/19) и другим законским и подзаконским актима и документима Републике Србије којима се уређује ова област.

Услови и смернице од значаја за израду Измена Плана дати су планским документима вишег реда: 1) Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник Републике Србије”, бр. 88/2010). 2) Регионални просторни план Тимочке крајине (Борски и Зајечарски округ) („Службени гласник РС”, бр. 51/11). 3) Просторни план подручја посебне намене слива акумулације „Бован” („Службени гласник РС” број 14/09). 4) Просторни план општине Сокобања („Службени лист општине Сокобања”, број 13/12) и Измена и допуна Просторног плана општине Сокобања („Службени лист општине Сокобања”, број 49/21).

Визија и циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја су стварање планског основа за изградњу комплекса и објеката хотела са четири звездице са комплетним садржајем и осталих пратећих садржаја, дефинисање јавног грађевинског земљишта, прецизирање правила уређења и правила грађења за планирану инфраструктуру, дефинисање правца, коридора и капацитета за саобраћајну, водопривредну, комуналну, енергетску, ПТТ и другу инфраструктуру.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја заснива се на на принципима уређења и коришћења простора утврђеним

члановима 25. и 26. Закона о планирању и изградњи, члановима 23. И 24. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019) као и другим важећим прописима Републике Србије.

Израдом Измена Плана оствариће се могућност изградње комплекса и објекта хотела са четири звездице са комплетним садржајем (базени-отворени, затворени, велнес центар, конгресна сале и остали садржаји у функцији туризма), као и извођење радова на изградњи саобраћајница и пратеће инфраструктуре.

Имајући у виду наведено, предлаже се доношење Одлуке о изради у Законом прописаној процедури, као и по процедури прописаној Статутом општине Сокобања („Службени лист општине Сокобања“, бр. 6/19) и другим прописима.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 1



Изменама Плана се разрађује прелиминарно подручје од 1.74ха.

У обухвату плана се налазе катастарске парцеле број :

3256/1, 5260/1,5260/2,

3256/2, 3256/3, 3256/4, 3256/5,

3256/7,3256/8, 3256/9, 3256/10,3256/11, 3256/12, 3256/13, 3256/14, 3256/15, 3256/16, 3256/17, 3256/18 и 3288/1
све парцеле у Катастарској општини Сокобања.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 2 - шири приказ локације



Изменама Плана се разрађује прелиминарно подручје од 1.74ха.

У обухвату плана се налазе катастарске парцеле број :

3256/1, 5260/1, 5260/2,

3256/2, 3256/3, 3256/4, 3256/5,

3256/7, 3256/8, 3256/9, 3256/10, 3256/11, 3256/12, 3256/13, 3256/14, 3256/15, 3256/16, 3256/17, 3256/18 и 3288/1

све парцеле у Катастарској општини Сокобања.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОПШТИНЕ СОКОБАЊА
Одељење урбанизам,
локални економски развој
и заштиту животне средине
Број: IV 04 501-55/2022
Датум: 26.08.2022.год.
СОКОБАЊА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ
СРЕДИНЕ
-руководиоцу-

ПРЕДМЕТ: Мишљење у вези израде Стратешке процене утицаја на животну средину 2.
измена и допуна Плана генералне регулације подручја Сокобања

На основу вашег захтева за доставу мишљења од 26.08.2022. године у вези
потребе израде Стратешке процене утицаја на животну средину 2. измене и допуне Плана
генералне регулације подручја Сокобања обавештавам вас:

Нацртом Одлуке о изради 2. измена и допуна Плана генералне регулације подручја
Сокобања, дефинисано је да је оквирна граница обухвата плана у површини од око 1,74 ha,
обухвата катастарске парцеле у КО Сокобања.

На основу анализе критеријума садржаних у Прилогу 1 Закона о стратешкој
процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10) оцењено је
да постоји могућност значајнијих утицаја на животну средину односно могу се јавити
проблеми у заштити животне средине у погледу утицаја на земљиште, биљни и животињски
свет, станишта и биодиверзитет, климу, ваздух, воде, инфраструктурне и друге објекте.
Стратешком проценом утицаја на животну средину наведеног плана, разматраће се
постојеће стање животне средине на подручју обухваћеном изменом плана, значај и
карактеристике плана, карактеристике утицаја планираних садржаја на обухваћеном
подручју, узимајући у обзир циљеве за доношење плана као и стварање услова за утврђивање
дугорочне концепције развоја, организације, уређења, заштите и коришћења подручја,
рационално коришћење и очување природних ресурса, заштите и унапређења животне
средине.

Стратешком проценом се неће разматрати прекогранична природа утицаја на
животну средину.

На основу напред наведеног а у складу са чл. 9. Закона о стратешкој процени
утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), орган надлежан за
послове заштите животне средине је мишљења да је **потребно донети одлуку о приступању
изради стратешке процене утицаја на животну средину Одлуке о изради 2. измена и
допуна Плана генералне регулације подручја Сокобања.**

Ружица Јоцић

Саветник за пројектовање инвестиција,
одрживог развоја и заштите животне средине



На основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04 и 88/10) а у вези чл. 25. и 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/2014), Одељење за урбанизам, локални економски развој и заштиту животне средине Општинске управе општине Сокобања по претходно прибављеном мишљењу надлежног органа, доноси

РЕШЕЊЕ

О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ 2.ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА СОКОБАЊА

1. Приступа се изради стратешке процене утицаја 2.измене и допуне Плана генералне регулације регулације подручја Сокобања, на животну средину (у даљем тексту: Плана).

2. У оквиру стратешке процене утицаја на животну средину разматраће се постојеће стање животне средине на подручју обухваћеним планом, значај и карактеристике плана, карактеристике утицаја планираних садржаја и друга питања и проблеми заштите животне средине у складу са критеријумима за одређивање могућих значајнијих утицаја планираних садржаја у оквиру Плана.

3. Стратешком проценом утицаја неће се разматрати прекогранична природа утицаја на животну средину.

4. О извршеној стратешкој процени утицаја Плана на животну средину израдиће се Извештај који ће обухватити обавезне елементе утврђене у члану 12. став 2 Закона о стратешкој процени на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04 и 88/10).

Обавезни елементи Извештаја о стратешкој процени су:

- полазне основе стратешке процене,
- општи и посебни циљеви стратешке процене и избор индикатора,
- процена могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних утицаја на животну средину,
- смернице за процену утицаја пројеката на животну средину (смернице које се односе на спровођење плана и обавезну израду студије о процени утицаја пројеката на животну средину у складу са прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину),
- програм праћења стања животне средине у току спровођења плана (мониторинг),
- приказ коришћене методологије и тешкоће у изради стратешке процене,
- приказ начина одлучивања, опис разлога одлучујућих за избор датог плана и програма са аспекта разматраних варијантних решења и приказ начина на који су питања животне средине укључена у план,
- закључци до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени утицаја представљене на начин разумљив јавности,
- други подаци од значаја за стратешку процену.

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана део је документације која се прилаже уз 2. измену и допуну Плана генералне регулације подручја Сокобања

5. Носилац израде Извештаја о стратешкој процени, дефинисаће методологију и састав стручног тима за израду Извештаја о стратешкој процени и биће накнадно одређен.

Носилац израде Извештаја о стратешкој процени, дужан је да извештај уради у року од 3 месеца од дана доношења овог Решења.

6. Средства за израду Извештаја о стратешкој процени, обезбеђује наручиоц Измена Плана - PD "Nataly drogerija" доо, Ниш, Јована Скерлића 20 б. Начин финансирања уређује се уговором између Наручиоца и Обрађивача.

7. У току израде Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину биће

обављена сарадња са свим надлежним и заинтересованим органима и организацијама. Извештај о стратешкој процени ће заједно са Нацртом Плана бити изложен на јавни увид, у складу са одребама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину и Закона о планирању и изградњи.

8. Ово решење је саставни део Одлуке о изради Плана и објављује се у "Службеном листу општине Сокобања".

О б р а т л о ж е њ е

Сходно одредбама из члана 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04 и 88/10), Одељење за урбанизам, локални економски развој и заштиту животне средине у поступку доношења овог Решења, имало је у виду територију обухваћену Планом, планиране намене као и циљеве доношења овог плана.

На подручју обухваћеном границом Плана обзиром на планиране намене, у оквиру стратешке процене, разматраће се постојеће стање животне средине, утицај планираних садржаја на микро и макро локацију, док се неће разматрати просторна димензија - прекогранична природа утицаја, обзиром да имплементација Плана не може имати значајан негативан утицај на животну средину друге државе.

Извештај о стратешкој процени садржаће елементе из члана 12. став 2 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04 и 88/10).

Носилац израде извештаја о стратешкој процени одредиће се накнадно у складу са чл. 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС"; број 135/04 и 88/10), који је дужан да исти изради у року од 3 месеца.

Решено у Одељењу за урбанизам, локални економски развој и заштиту животне средине под бројем III 04 350-310/2022, дана 05.09.2022.године.

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ



РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Никола Николић