



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Врњачка Бања, Крушевачка 17

Број: 350-873/2021

Датум: 01.11.2021.године

На основу члана 50. 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 и 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) и чл.66. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр.32/2019), Комисија за планове Општине Врњачка Бања је на затвореним седницама одржаним 13., 18., 19., 20., 26., 27. августа, 02., 03., 06., 09., 10., 16., 17., 28. септембра, 15. и 29. октобра 2021. године сачинила:

ИЗВЕШТАЈ

О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРЊАЧКЕ БАЊЕСА ИЗВЕШТАЈЕМ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПРЕДМЕТНОГ ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

поступак доношења одлуке, уговарање, израда и стручна контрола планског документа

Одлуку о изради измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање донела је Скупштина општине Врњачка Бања, дана 30.01.2019. године, под бр. 350-31/09 („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 4/2019), сагласно чл. 25, 35. ст. 10, 46, 47, и 216. ст. 4. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 – исправка, 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 и 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21), чл. 35. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 – др. закон и 72/2009 – др. Закон, 43/2011-одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др.закон и 95/2018-др.закон), чл. 32. ст. 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр. 129/2007, 83/2014-др.закон, 101/2016-др.закон и 47/2018), чл. 4. Одлуке о изради Просторног плана општине Врњачка Бања бр. 350-508/09 од 05.10.2009.год. и чл. 36. Статута Општине Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања“, бр. 1/2009). Одлука је донета по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове бр. 350-26/19 од 25.01.2019. године.

Одлуком о изради измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање приступило се изради плана генералне регулације којим је обухваћено подручје седишта општине, односно насељено место Врњачка Бања, као и насељена места (односно њихови делови), Руђинци, Липова и Ново Село.

За носиоца израде измена и допуна плана одређена је Општинска управа која је израду плана поверила Општинској стамбеној агенцији општине врњачка Бања.

Одговорни урбаниста и руководиоца израде нацрта измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање је Владан Стефановић, дипл.инж.арх, бр. лиценце 200 0922 06.Обрађивачи - сарадници на изради су: Иван Милетић, дипл.инж.саобр, Владан Милојевић,

дипл.инж.ел, Ђурђа Благојевић, дипл.инж.грађ, Александар Рајовић, дипл.прост.план, Марија Тијанић грађ. тех. и Саша Јанковић, инж.геод.

У складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр. 32/2019), Комисија за планове је, на седници од 17.10.2018. године, извршила стручну контролу концепта нацрта измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање о чему је сачинила извештај и дала позитивно мишљење на предложени концепт.

Скупштина општине Врњачка Бања је дана 30.01.2019. године, под бр. 350-31/19 („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 4/2019), сагласно чл. 5. и 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), чл. 2. ст. 2. Одлуке о изради Плана генералне регулације Врњачке Бање („Сл. Лист општине Врњачка Бања“, бр. 4/2019) и чл. 36. Статута Општине Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања“, бр. 23/2016), на основу мишљења Одсека за урбанизам, еколошке, имовинско правне и стамбене послове бр.350-279/18 од 10.10.2018 године, донела одлуку да није потребно приступити изради Стратешке процене утицаја Измена и допуна плана на животну средину за израду Нацрта измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање, чија израда је поверена „Општинској стамбеној агенцији“ Општине Врњачка Бања.

Пре излагања нацрта плана на јавни увид, у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр.32/2019), Комисија за планове Општине Врњачка Бања је, на седницама одржаним 09.04. и 19.04.2021. године, извршила стручну контролу нацрта измена и допуна Плана генералне регулације Врњачка Бања о чему је сачинила извештај од 14.05.2021. године, дајући позитивно мишљење уз одређене примедбе. Пошто је обрађивач поступио по примедбама, поновљена је стручна контрола на седници одржаној 02.06.2021. године, и Комисија за планове доноси закључак, сачинивши извештај којим је дала позитивно мишљење на нацрт Плана генералне регулације Врњачке Бање.

ПОСТУПАК ЈАВНОГ УВИДА

оглашавање и спровођење поступка јавног увида; одржавање седнице комисије

Оглас о јавном увиду у нацрт измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање са извештајем о Стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину, објављен је дневном листу Политика, дана 09.06.2021. године, и локалним средствима информисања (радио и ТВ). Јавни увид траје од 17.06.2021. године до 16.07.2021. године, радним данима у периоду од 7,30 до 15,30 сати. За време трајања јавног увида, Нацрт измена и допуна плана је у дигиталном облику био доступан и на званичној интернет страници општине Врњачка Бања (vrnjackabanja.gov.rs).

У огласу о излагању нацрта измена и допуна плана на јавни увид описан је и начин на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на плански документ, објављен је термин јавне презентације Нацрта измена и допуна плана, 02.07.2021.године, као и термин одржавања јавне седнице Комисије за планове, 23.07.2021.године.

Јавна презентација Нацрта плана и Извештаја о стратешкој процени утицаја одржана је 02. јула 2021. године у великој сали СО Врњачка Бања.

У току јавног увида, закључно са 27.07.2021.године, достављено је 234 писаних примедби на нацрт измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање. Није достављена ниједна примедба на Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину јер мишљењем Одсека за урбанизам, еколошке, имовинско правне и стамбене послове број 350-279/18 од 10.10.2018.године не приступа се изради стратешке процене утицаја плана на животну средину.

Јавна седница Комисије за планове одржана је 02.07.2021. године, у великој сали Скупштине општине Врњачка Бања. Јавној презентацији су присуствовали обрађивач плана

Владан Стефановић, Драгослав Пецић испред Одсека за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове општине Врњачка Бања, Анђела Ристић секретар комисије за планове као и сва заинтересована лица за предметни план-подносиоци примедби. Обрађивач планског документа је, за потребе одржавања јавне седнице Комисије и припреме извештаја о обављеном јавном увиду, припремио ставове о поднетим примедбама на нацрт планског документа у писаном облику. На седници је, након уводне речи и кратког информисања о спроведеној процедури израде, контроле и излагања плана на јавни увид, пошто би лица која су у току јавног увида доставила примедбе, а која су то сматрала за потребно, образложила примедбе пред Комисијом, обрађивач о свакој поднетој примедби јавно изнео свој став. Тиме је завршена јавна седница Комисије за планове. Чланови Комисије су, због обимности и сложености примедби, одлучили да се одржи више затворених седница.

Са јавне седнице Комисије сачињен је записник у складу са чланом 67. став 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр.32/2019).

Након завршетка јавног увида а пре прве затворене седнице Комисије за планове, пристигло је и 234 примедби, од којих је 11 допуна раније достављених.

Члан 67.

Комисија на једној или више затворених седница, које се накнадно одржавају, доноси закључак по свакој поднетој примедби и сачињава извештај о обављеном јавном увиду који потписују председник и чланови комисије, као и овлашћено лице надлежног органа, односно надлежног органа јединице локалне самоуправе.

Комисија разматра примедбе на нацрт планског документа поднете у току трајања јавног увида, а изузетно, на образложени предлог органа надлежног за послове просторног планирања и урбанизма може разматрати и поједине примедбе поднете после јавног увида, а до припремања извештаја о обављеном јавном увиду, у случају када су оне засноване на новим чињеницама, када су од значаја за квалитетније дефинисање планских решења или када из оправданог разлога нису могле бити благовремено поднете.

Закључак комисије о поднетој примедби може бити да се примедба: „прихвата“, „не прихвата“ (уз образложење), „делимично прихвата“ (уз образложење који део примедбе се прихвата, а који не прихвата), као и да примедба „није основана“ (уз образложење).

Извештај о обављеном јавном увиду у нацрт планског документа садржи:

1) уводни део – кратак приказ активности које се односе на поступак доношења одлуке, уговарање, израду и стручну контролу планског документа;

2) податке о оглашавању и спровођењу поступка јавног увида, као и податке о одржавању седнице комисије;

3) скраћени приказ примедби које су поднете на нацрт планског документа, са закључком комисије по свакој примедби и краћим образложењем.

ПРИМЕДБЕ НА НАЦРТ ПЛАНА

са закључком комисије по свакој примедби и краћим образложењем

1. Станојчић Мирослав

Врњачка Бања, ул.Кнез Михајлова бр.1В

Број предмета: 350-250/21

К.п.бр. 4133/2, 4124/5 и 4124/6 КО Врњачка Бања

Примедба: За потребе изградње породичног објекта на кп.бр.4130/4 КО Врњачка Бања, која је у мом власништву, али без приступног пута, молим вас да изменом Плана генералне регулације буде предвиђен и уцртан пут преко кп.бр.4133/2, 4124/5 и 4124/6 све у КО Врњачка Бања, које су у јавној својини општине Врњачка Бања. Наиме, на кп.бр. 4133/2 КО Врњачка Бања, налази се објекат основног образовања, док се у делу до моје парцеле, налази фискултурна сала и кружни ток. Уцртавањем пута до кружног тока и моје парцеле, фискултурна сала би имала много бољи, приступачнији и ближи прилаз, што би итекако било значајно за кориснике наведене сале.

У нади да ћете изаћи у сусрет мом захтеву и омогућити ми да на својој парцели изградим објекат, унапред се захваљујем и срдечно поздрављам.

Став обрађивача:

Сагласност директора школе

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Примедба се прихвата. Уцртати предметну саобраћајницу до предметних парцела. У интересу Општине није предметна саобраћајница да би је она финансирала. Инвеститор сноси трошкове исте.

2. Стекам доо Београд

Булевар деспота Стефана 64а, 11000 Београд

Број предмета: 350-254/21

К.п.бр. 605/9 КО Врњачка Бања

Примедба: Дана 09.06.2021.године у дневним новинама „Политика“, оглашен је јавни увид у нацрт измена и допуна плана генералне регулације Врњачка Бања са Извештајем о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину. Предузеће STEKAM DOO је власник кп 605/9 КО Врњачка Бања. У важећем плану наведена парцела се налази у зони за изградњу хотела – ХЗ, где је најмања дозвољена удаљеност објекта од границе парцеле 2.0м. У нацрту плана је предметна парцела остала у истој зони за изградњу хотела – ХЗ, али је направљена измена, те је удаљеност од границе парцеле повећана на 2.5м. Померањем удаљености објекта од границе парцеле на 2.5м, узимајући у обзир друге параметре и величину парцеле, значајно умањује могућност реализације и изградње хотела, те Вас молимо да за КП 605/9 КО Врњачка Бања удаљеност остане као што је у сада важећем Плану, односно да „удаљеност објекта од границе парцеле буде 2.0м.“

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Минимална удаљеност између објеката је $\frac{1}{2}$ висине; дозвољена висина венца је 10,50 из чега следи да би мин. удаљеност од границе парцеле требало да буде повећана на 2,67 м.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата - Удаљеност објекта од границе парцела на 2,0м уз поштовање свих осталих параметара и обавезну израду Урбанистичког пројекта.

3. Божановић Чајкановић Александра

Ул. Пушкинова 022, 11000 Београд

Број предмета: 350-256/21

К.п.бр. 508/3 КО Врњачка Бања

Примедба: Молим да се изврши промена намене на катастарској парцели бр 508/3 КО Врњачка Бања и из постојеће намене преведе у намену грађевинско земљиште. Увидом у Измене и допуне ПГРа који се сада налази на јавном увиду, утврдила сам да су околне парцеле, које су у непосредном окружењу са мојом парцелом, предвиђене за зону АП2. Како се моја парцела налази у непосредном контакту са овим парцелама а и са парцелама које представљају природан наставак ове зоне ка аутобуској станици и вези са ове две зоне, молим да се изврши пренамена.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Парк шума „Рај“ изузетно значајна амбијентална целина.

Закључак Комисије:

Примедба се одбија - Прихвата се став обрађивача

4. Радојичић Марија

Врњачка Бања

Број предмета: 350-252/21

К.п.бр. 1436/2, 1438, 1440, 1400, 1399 и 1436/1(део) КО Врњачка Бања

Примедба: Увидом у нацрт измена и допуна плана којим је на катастарским парцелама 1436/2, 1438, 1440, 140, 1399 и 1436/1(део) планирана намена-зона зеленила, парк шуме, а с обзиром да се налазе у граничној области са В2 у којој је дозвољена градња, улажемо примедбу на нацрт плана. И предлажемо да се наведе парцеле уврсте у зону В2 са којом се граниче и у којима је дозвољена градња. Напомињемо да на парцелама 1399 и 1400 постоје изграђени, легализовани и укњижени објекти са употребном дозволом.

У нади да ћете нашу примедбу усвојити унапред захваљујемо.

Став обрађивача:

*ПРИХВАТА СЕ - У постојећем плану је исто парк шума.
Цртеж : регулација улице на мин 5м; интегрисани саобраћај; проширен обухват
зоне В2.*

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично – Прихвата се проширење зоне В2 тако да формира логичну целину која обухвата све делове парцела на којима постоје изграђени објекти.

5. Вучић Милутин

Ул. Пет храстова број 4, Врњачка Бања

Број предмета: 350-259/21

К.п.бр. 155/1, 1552/2, 428/1 и 428/2 КО Врњачка Бања

Примедба: Увидом у нацрт измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање са извештајем о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину планирано је на потесу од бензинске станице садашњег Кнез петрола па до улице Цветне намена Ц2 – зона туристичко комерцијалног центра.

Молимо да се кроз израду Нацрта изврше следеће корекције, односно да усвојите следеће: Да се намена Ц2 – зона туристичког комерцијалног центра прошири до улице Пет храстова, са обухватом катастарских парцела број 155/1, 1552/2 и 428/1, односно закључно са бројем 428/2 КО Врњачка Бања. Ову примедбу заснивам на чињеници да се Врњачка Бања развија у позитивном смислу и да урбанистичке зоне, нарочито са новом повећаном градњом, треба ширити ка периферији Врњачке Бање.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Зона центра је планирана за изузетно фреквентне пешачке токове, велику концентрацију људи сл. Ова улица је далеко од центра и по карактеру типична мала породично стамбена целина.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично - Прихвата се да ред парцела уз Кнеза Милоша и уз западну регулациону линију ул. Пет храстова промени у зону АП2 све до к.п.бр. 428/1.

На захтев обрађивача да се измени зона за к.п.бр. 415/17, део 416/4, 419/3, 419/2, 420/3, 421/5, 421/6 и 421/2 из „Ц2“ у „С2“ северно од северне регулације приступне саобраћајнице (к.п.бр.416/5, 416/4, 415/26, 416/3, 422/7, 422/6).

6. Миковић Олгица

Ул. Пет храстова број 6, Врњачка Бања

Број предмета: 350-260/21

К.п.бр. 428/2 КО Врњачка Бања

Примедба: Увидом у нацрт измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање са извештајем о стратешкој процени утицаја предметног плана на

животну средину планирано је на потесу од бензинске станице садашњег Кнез петрола па до улице Цветне намена Ц2 – зона туристичко комерцијалног центра.

Молимо да се кроз израду Нацрта изврше следеће корекције, односно да усвојите следеће: Да се намена Ц2 – зона туристичког комерцијалног центра прошири до улице Пет храстова, са обухватом катастарских парцела закључно са бројем 428/2 КО Врњачка Бања. Ову примедбу заснивам на чињеници да се Врњачка Бања развија у позитивном смислу и да урбанистичке зоне, нарочито са новом повећаном градњом, треба ширити ка периферији Врњачке Бање.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Зона центра је планирана за изузетно фреквентне пешачке токове, велику концентрацију људи сл. Ова улица је далеко од центра и по карактеру типична мала породично стамбена целина.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично - Прихвата се да ред парцела уз Кнеза Милоша и уз западну регулациону линију ул. Пет храстова промени у зону АП2 све до к.п.бр. 428/1

7. Терзин Маријана

Ул. Војвођанска број 2, Врњачка Бања

Број предмета: 350-275/21

К.п.бр. 500/64 КО Врњачка Бања

Примедба: Сувласник сам КП бр. 499 КО Врњачка Бања на 6/18 идеалних и власник стамбеног објекта број 1 на истој катастарској парцели. Наведени објекат је површине 150м у основи спратности приземље + спрат што значи да је укупна површина објекта 300м². Наведени објекат је грађен 2000.године на месту где се налазио стари стамбени објекат уз напомену да је у питању моја дедовина на којој је први стамбени објекат направљен 1928.године и да су ту рођени и цео живот провели моји родитељи и стричеви. Приликом градње објекта број 1 не с намером него из незнања, границе моје парцеле са наведеним објектом је заузето 5м² од садашње кат.парцеле 500/64 КО Врњачка Бања која парцела је јавна својина општине Врњачка Бања. Од 2006.године па до данас сам покушавала да озаконом мој стамбени објекат, с тим што у томе нисам успела обзиром на промене како у закону, тако и у руководству општине посебно и због мењања планских аката на наведеној локацији. Неука сам странка и молим службу да се уважи ова моја примедба која се односи на тренутни предлог Плана генералне регулације и плана детаљне регулације уз напомену да тражим стварање услова за прибављање дела општинке кп бр.500/64 у површини која је неопходна за редовну употребу мог објекта, а коју површину ће одредити надлежна служба Општинске управе. Све обавезе према општини, како по питању прибављања дела наведене парцеле, тако и све накнаде потребне за озакоњење објекта ћу измирити у роковима прописаним Одлуком Скупштине општине.

Још једном наглашавам да тражим измену предложеног планског акта у смислу омогућавања озакоњења стамбеног објекта бр.1 постојећег на кп.бр.499 КО

Врњачка Бања и прибављања дела кп.бр500/64 КО Врњачка Бања, у површини неопходној за редовну употребу наведеног објекта.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Ово је део „новог бизнис центра“ централне зоне (ПДР БУС) велике концентрације и великог значаја. Планиране грађ. линије формирају велике блоковске структуре и не могу бити подређене – озаконењу

Закључак Комисије:

Примедба није основана – Ово није урбанистички већ правни проблем који не решава комисија. Не ради се о проблему који се односи на план. Проблем треба да реши Општина.

8. Лаковић Горица

Врњачка 37, Врњачка Бања

Број предмета: 350-267/21

К.п.бр. 3502/1 и 3503/4 КО Врњачка Бања

Примедба: У току јавног увида утврдили смо да је на кп.бр. 3502/1 и 3503/4 предвиђена зелена површина. С обзиром да смо власници предметне парцеле, стављамо примедбу на намену утврђену нацртом плана и овим путем се обраћамо да нам се на поменутој парцели измени намена у зону становања обзиром да планирамо изградњу. По старом плану исти су били у обухвату зоне где је била дозвољена градња, тако да нам је нејасно због чега је обрађивач исту променио на нашу штету.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - У претходном плану је исто. Зонирањем се планирају рационалне целине за изградњу, зеленило и тд. а поменуте парцеле су део пољопривредних површина, односно увале, шумовитог јаза непогодног за изградњу.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата - Прихвата се промена намене у С2 за к.п.бр. 3502/1, 3503/4, 3502/4, 3503/1, 3502/2 и 3503/2

9. Јовановић Драган

Краљевачки батаљон број 5, Врњачка Бања

Број предмета: 350-270/21

К.п.бр. 3502/2 и 3503/2 КО Врњачка Бања

Примедба: Носилац сам права својине на катастарској парцели бр. 3502/2 К.О. Врњачка Бања(земљиште у грађевинском подручју, њива 4.класе, површине 3.462м2) и на катастарској парцели бр. 3503/2 К.О. Врњачка Бања(шума 1.класе, површине 1.335м2). Нацртом Плана генералне регулације Врњачке Бање, напред наведене парцеле су предвиђене као зелена површина. Катастарске парцеле чији сам власник су суседне парцеле. С обзиром да кат.парцела бр. 3502/2 К.О. Врњачка Бања има директан излаз на јавни пут (кат.парцела бр.4035/1 К.О. Врњачка Бања, улица Доситејева) и да на предметној парцели планирам да изградим стамбени објект. У

непосредној близини већ се налазе породична домаћинства и да је површина ових парцела довољна за градњу истакао бих примедбу да се изврши измена Нацрта Плана генералне регулације Врњачке Бање, тако што ће се ове две катастарске парцеле чији сам власник уместо зелене површине предвидети као градско грађевинско земљиште.

У нади да ћете прихватити моју примедбу као оправдану.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - У претходном плану је исто. Зонирањем се планирају рационалне целине за изградњу, зеленило и тд. а поменуте парцеле су део пољопривредних површина, односно увале, шумовитог јаза непогодног за изградњу.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата - Прихвата се промена намене у С2 за к.п.бр. 3502/1, 3503/4, 3502/4, 3503/1, 3502/2 и 3503/2

10. Трнка кабл доо

Пет храстова број 8, Врњачка Бања

Број предмета: 350-273/21

К.п.бр. 1412 КО Врњачка Бања

Примедба: Извршили смо увид у нацрт плана генералне регулације Врњачка Бања. На катастарској парцели 1412 КО Врњачка Бања планирамо да градимо стамбени објект за раднике предузећа. За реализацију тог пројекта потребно је направити пут који би узео део наше парцеле 1412 означен тачкама 1,2,3,4,5,6 на геодетској скици у прилогу и део парцеле 1411 КО Врњачка Бања. Ширина новог пута била би 6м.

Молимо вас да уважите овај наш захтев.

Став обрађивача:

ПРИМЕДБА приступни пут

Закључак Комисије:

Примедба се одбија - Проблем је могуће решити тако што ће се Гочки пут прогласити за градску саобраћајницу. Оваквом одлуком био би омогућен улазак на парцелу са приступне постојеће саобраћајнице.

11. Алко груп хотели

Београд

Број предмета: 350-272/21

К.п.бр. 1169/6 и 1169/5 КО Врњачка Бања

Примедба 1: Нацртом Плана логично је решено да улаз у нашу грађевинску парцелу 1169/6, остане где и јесте, са северне стране, где се и налази главни улаз у постојећи Хотел „Слатина“ који је део ланца „А Хотела“ са 5 звездица. Оно на шта имамо примедбу и што прави велику сметњу даљем развоју хотела је решење

паркирања које да мора да буде на предметној грађевинској парцели 1169/6, што је немогуће извести због постојећег стања на парцелама. Решење је да се паркирање омогући на јавној суседној парцели 1168/1 која већ има забележбу службености пролаза и служи за то, што је и логично прихватљиво јер би тиме та парцела била уређена и приведена, уз паркирање, и намени озелењавања, те оплемењена објектима партерног уређења као што су фонтане, дечија игралишта, сеници и слично. Све у свему, о тој парцели би неко бринуо и улагао у њено одржавање и естетику. Молимо да на овај начин омогућите решење паркирања за кп 1169/1 на кп 1168/1.

Примедба 2: По претходном ППРу кат.парцела 1169/5 је била у мањем делу у намени вишепородично становање, а већи део те парцеле је био у намени шума!? Зашто је то измењено, пошто смањење зеленила сигурно није општински интерес? Треба омогућити да постојећи стари објект на суседној парцели 1169/5 изнад самог хотела „Слатина“ буде реновиран, али у постојећим габаритима и волумену. Није логично да на тој парцели буде предвиђена намена хитела Х1, која подразумева заузетост парцеле 50% и висину објекта од 18м што би било много више него постојећи хотел „Слатина“ обзиром да је тај стари објект већ на вишој постојећој коти терена за око 3,50м и са оваквом дозвољеном висином потпуно би наткрило и комплетно заклањао постојећи хотел „Слатину“.

Молимо Вас да добро сагледате ову анализу и наше примедбе на нацрт Плана. Очекујемо да ћете уважити и наше добронамерне примедбе, прихватити их и унети у Измену ППРа чија је израда у току.

Став обрађивача:

ПРИМЕДБА 1 – НЕ ПРИХВАТА СЕ - Није дозвољено паркирање на парковским површинама.

ПРИМЕДБА 2 – НЕ ПРИХВАТА СЕ - У претходном плану је исто – нема шуме. Интерес плана је изградња хотела. Зеленило које штитимо и планирамо, у овој зони, је планирана парковска површина са северне стране хот. Слатина.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично – Прихвата се уцртавање паркинга код Хотела „Слатина“ према КТП-у, постојеће стање, као и прилаз и кружни ток. Паркинг се у плану издваја као саобраћајна површина. Кроз Урбанистички пројекат за приступну саобраћајницу обухватити и сачувати парк испред хотела. Не прихвата се примедба 2 – Прихвата се став обрађивача.

12. Станојчић Дане

Врњачка Бања

Број предмета: 350-280/21

К.п.бр. 975/, 972/2, 972/3 и 972/4 КО Руђинци

Примедба: Увидом у нацрт измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање са извештајем о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину планирана намена за кп.бр. 975/, 972/2, 972/3 и 972/4, све у КО Руђинци је зона становања С2 – породично становање бањског типа. Молим да се кроз израду Нацрта изврше следеће корекције, односно усвојите следеће: Да се намена за кп.бр. 975/, 972/2, 972/3 и 972/4, све у КО Руђинци промени, односно

планирана намена да буде зона апартмана и пансиона - АП1. Ову примедбу засниван на чињеници да се Врњачка Бања развија у позитивном смислу и да урбанистичке зоне, нарочито са новом повећаном градњом, треба ширити ка ободима Врњачке Бање (Руђинци).

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ ДЕЛИМИЧНО - Поменуте парцеле су дубоко у зони породичног становања. Такође имамо захтеве за заштиту амбијената породичног становања-по форми и карактеру. С обзиром да су ове парцеле на ободу зоне С2 – могуће је променити намену у С2в.

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата - Прихвата се став обрађивача и промена намене у С2в.

13. Станојчић Дане

Врњачка Бања

Број предмета: 350-279/21

К.п.бр. 1226/4 КО Врњачка Бања

Примедба: Увидом у нацрт измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање са извештајем о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину планирана намена за кп.бр. 1226/4 КО Врњачка Бања је зона апартмана и пансиона АП2. Молим да се кроз израду Нацрта изврше следеће корекције, односно усвојите следеће: Да се грађевинске линије за предметну катастарску парцелу јасно означе, тј.исправе јер на начин како је сада уцртано није недвосмислено јасно који је простор будуће градње, обзиром да је предметна парцела настала од 1226/1 (исправка грађевинских линија треба бити на начин да прате границе новонастале катастарске парцеле 1226/4, како је то и пре ње, стим што је линија која је сада самостална и налаз се на јужном делу кп на углу улице 7.јула и Светог Саве).

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ - Исправиће се грешка / неспоразум са грађевинским линијама.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Прихвата се став обрађивача.

14. Ћирић Верољуб

Врњачка Бања

Број предмета: 350-278/21

К.п.бр. 880/7 и 880/8 КО Руђинци

Примедба: Молим да у поступку измене Плана Генералне регулације Општине Врњачка Бања (Сл.лист бр.8/2017), грдаска саобраћајница која се формира преко наших парцела к.п. 880/7 и 880/8, све КО Руђинци буде укинута или измештена да иде по граници са к.п.888/7 КО Руђинци.

Увидом у предлог измене ППР-а, установили смо да предложена траса саобраћајнице која спаја пут на к.п. 894/34 и к.п.888/12 све КО Руђинци, цепа наше парцеле на такав начин да оне постају неупотребљиве у грађевинском смислу. Посебно наглашавамо да су нам то једине парцеле у власништву у подручју градског грађевинског земљишта и да реализацијом предлога трасе нове саобраћајнице добијамо исцепкане парцеле које су неупотребљиве у грађевинском смислу јер ће се делови налазити са обе стране новопланиране саобраћајнице.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Не прихвата се прекид улице „Рај“. Измештање на ивицу парцеле у већој површини заузима предметне парцеле. Могућа је минимална корекција регулације (ЦРТЕЖ).

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Прихвата се став обрађивача уз услов да се коригује регулација

15. Нешић Марија

Врњачка Бања

Број предмета: 350-263/21

К.п.бр. 407/4 КО Врњачка Бања

Примедба: На основу увида у предлог измене ППР-а Врњачка Бања, молимо Вас да за к.п.бр.407/4 КО Врњачка Бања размотрите и уважите ове захтеве по следећим основама:

1. Наша к.п., има такав облик и геометрију да има дубину од 23м а дужину од 90м. Увидом у План закључили смо да сте само на нашој к.п. дужином целе улице Душана Петровића Шанета нацртали положај грађевинске линије на 9-10м од садашње границе парцеле. За будућу регулацију предвидели сте да се од наше парцеле целом дужином од 90м изузме за саобраћај земљиште у ширини од 2,5-6,5м односно укупно 2,5ар. Када се узму у обзир сви ограничавајући параметри из плана и оно што сте ви планирали, наше право на располагање грађевинског земљишта у грађевинском смислу је угрожено.
2. Из наведених разлога молимо вас да овај наш захтев прихватите у смислу корекције положаја грађевинских линија на правац грађевинске линије како је то целом дужином улице, тј. на удаљење од 4-4,5м од регулационе линије. Из истих горе наведених разлога као и због непосредног окружења-Соларис ресорт-молимо Вас да усвојите наш захтев, да промените намену земљишта на зону АП2, како је то у окружењу овог апартманског насеља у истом блоку предвиђено кроз предлог измене ППР-а.

Став обрађивача:

ПРИМЕДБА 1-ПРИХВАТА СЕ ДЕЛИМИЧНО- Предлаже се удаљење грађевинске од регулационе линије на 5м.

ПРИМЕДБА 2- НЕ ПРИХВАТА СЕ - Могућа промена намене у С2в

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата – Прихвата се став обрађивача уз могућност удаљења грађевинске линије од регулационе на 5,0м и уз могућност промене намене у С2в.

16. Раденковић Радица

Ул. Београдска број 6, Врњачка Бања

Број предмета: 350-284/21

К.п.бр. 155/3 КО Врњачка Бања

Примедба: Увидом у нацрт измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање са извештајем о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину планирано је на потесу од бензинске станице садашњег Кнез петрола па до улице Цветне намена Ц2 – зона туристичко комерцијалног центра.

Молимо да се кроз израду Нацрта изврше следеће корекције, односно да усвојите следеће: Да се намена Ц2 – зона туристичког комерцијалног центра прошири до улице Пет храстова, са обухватом катастарских парцела закључно са бројем 155/3 КО Врњачка Бања. Ову примедбу заснивам на чињеници да се Врњачка Бања развија у позитивном смислу и да урбанистичке зоне, нарочито са новом повећаном градњом, треба ширити ка периферији Врњачке Бање.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Зона центра је планирана за изузетно фреквентне пешачке токове, велику концентрацију људи сл. Ова улица је далеко од центра и по карактеру типична мала породично стамбена целина.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично - Прихвата се да ред парцела уз Кнеза Милоша и уз западну регулациону линију ул. Пет храстова промени у зону АП2 све до к.п.бр. 428/1

17. Илић Снежана

Ул. Јастребачка број 10, Врњачка Бања

Број предмета: 350-285/21

К.п.бр. 799/4 КО Врњачка Бања

Примедба: К.п.бр. 799/4 КО Врњачка Бања се према новом плану налази у зони ППР-ППШ2. А длом у АП1. С обзиром да поред наведене парцеле власници смо и к.п.бр. 863/1, а која је у наставку предметне парцеле, молимо Вас да нам к.п.бр. 799/4 у потпуности пренамените у АП1, у коме се налази један до парцеле. На к.п.бр. 799/4 се налази стамбени објекат.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ - Граница намене по граници парцеле, без угрожавања досадашњих права власника. Не угрожава се обликовна целовитост и форма планиране зоне.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Прихвата се став обрађивача.

18. Џатић Иван

Врњачка Бања

Број предмета: 350-286/21

К.п.бр. /

Примедба: Након увида у нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације општине Врњачка Бања у делу ПОГ. 1.5.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ у Поглављу Правила грађења предлажем да се последња алинеја измени и гласи:

„Постављање антенских стубова-извора нејонизујућег зрачења, дозвољено је ван, односно по ободима насеља уз поштовање стандарда заштите од нејонизујућег зрачења, осим у насељеном месту „Река“, где је због конфигурација терена, дозвољено постављање истих унутар насеља, уз обавезу удаљености од најближег објекта минимум 500м.

Ова измена се предлаже обзиром да је насеље „Река“ најугроженије насеље у Врњачкој Бањи по питању покривености мобилним мрежама и интернет сигналом, тако да би се прихватањем ове примедбе решио дугогодишњи проблем грађана на том подручју.

Став обрађивача:

НИЈЕ ЈАСНО

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата. На карти телекомуникације обележити потес на коме је предвиђено постављање антенских стубова. Обухват почиње од моста код ресторана Гочко и прати реку узводно. У тексту дати опис а на карти обележити.

19. Негојевић Мома

Ул. Иве Андрића број 29, Врњачка Бања

Број предмета: 350-281/21

К.п.бр. 295/1 и 289/6 КО Врњачка Бања

Примедба: У току јавног увида утврдили смо да је на к.п.бр. 295/1 и 289/6 КО Врњачка Бања предвиђена зелена површина. С обзиром да смо власници предметне парцеле, стављамо примедбу на намену утврђену нацртом плана и овим путем се обраћамо да нам се на поменутој парцели измени намена у зону становања.

С обзиром да је у предложеном планском акту предвиђена зона за поменуте парцеле С2, молим вас да узмете у разматрање промену намене зоне из С2 у С2К или С3. У том случају би били задовољени сви критерији за ширу посматрану зону.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Зона парка је део мреже планираних површина за заштиту од бујица.

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Прихвата се став обрађивача.

20. Милорадовић Горан

Ул.Таковска број 13, Врњачка Бања

Број предмета: 350-282/21

К.п.бр. 570/5 КО Врњачка Бања

Примедба: Увидом у нацрт измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање са извештајем о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину планирана намена кп.бр.570/5 КО Врњачка Бања је зона апартмана и пансиона АП2.

Молимо да се кроз израду Нацрта изврше следеће корекције, односно да усвојите следеће: Да се регулационе линије врате на границу катастарске парцеле јер је већ формирано фактичко стање са саобраћајницом и каналом, па није неопходно ново проширење. Поред наведеног молим и да се промени намена катастарске парцеле у С3, обзиром да је Врњачка Бања у експанзији градње и проширења капацитета и новог изгледа и руха, па са свега наведеног сматрам да треба ићи у корак са временом. Поред наведеног сматрам да, као у већини места, није проблем јер је моја парцела угаона.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Иначе регулацију треба проширити у контексту нових намера да се „Променада“ продужи до „кул лајта“.

Не прихвата се промена намене - Целовитост зоне и вис. регулације . (Објект је под заштитом).

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Не прихвата се исправка регулације као ни промена намене у С3-. За угаоне објекте(парцеле које излазе на два коловоза) дозволити 10% већу заузетост на парцели од планом прописане за ту зону.

21. Башић Александар

Ул.Краљевачка број 79, Ново Село

Број предмета: 350-295/21

К.п.бр. 481/1 и 481/2 КО Врњачка Бања

Примедба: Поштовани ја Александар Башић јмбг 1511981780025 из Новог Села власник сам катастарске парцеле 481/1 површине 2838м2 и 481/2 површине 714м2 катастарска општина Руђинци која је обухваћена детаљним планом регулације ПДР-ТП5. Обзиром да као таква нема дозволу за градњу и становање већ само за спорт и рекреацију представља ми проблем за будућег инвеститора тј.купца(којих има). Обзиром да се главни асфалтни пут налази у оквирима парцеле 481/1 молим вас да се уради парцелација и промена намене земљишта у градњу и становање.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Ово је у обухвату ПДР-ТП5, намењеном за инвестиције у садржаје туристичке понуде; локација је на врло важној позицији раскрснице реке и пута.

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Прихвата се став обрађивача.

22. ОСА

Ул.Војвођанска број 3-5, Врњачка Бања

Број предмета: 350-293/21

К.п.бр. /

Примедба: Анализом Нацрта измена и допуна Плана генералне регулације Врњачка Бања, а у контексту планираних инвестиција у саобраћајну инфраструктуру имамо промедбу на планиране границе регулације и саобраћајно решење раскрснице ул.Кнеза Милоша и Војвођанске код Кнез Петрола.

На овој раскрсници се планира изградња кружног тока, поступак пројектовања раскрснице је у току и предложеном планском решењу је потребно обезбедити довољно места за саобраћајно решење кружног тока у складу са пројектованим решењем које је дато у прилогу.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ - Урадити измену регулационе линије и предложеног саобраћајног решења према пројекту.

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Израда Урбанистичког пројекта.

Допуна примедбе се прихвата – прихвата се изузимање к.п.бр. 503/12 из ПДР-ТП4. Предметна парцела добија намену спорт и рекреација.

23. Николић Споменка

Слатински венац 19, Врњачка Бања

Број предмета: 350-288/21

К.п.бр. 791/2, 791/3 и 791/1 КО Врњачка Бања

Примедба: По важећем урбанистичком плану планирана намена за: кп.бр. 791/2 и 791/3 је зона апартмана и пансиона АП2, кп.бр. 791/1 је зона зеленила, парк шума. Увидом у измене и допуне ППР Врњачка Бања планирана је намена за кп.бр. 791/2 и 791/3 зона В2, виле и куће за одмор. Стављам примедбу на намену утврђену нацртом плана, да се иста врати на претходно стање а сада по новом на АП1-апартмани и пансиони, јер сам на овај начин бесправно оштећена. Кп.бр. 791/1 зона зеленила да се измени у зону становања тј. грађевинску зону.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Дубоко залази у парк шуму; заштита амбијенталне целине и визуре; стрми терен.

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата – К.п.бр. 791/1 према намени остаје у зони Парк-Шума, док се за к.п.бр. 791/2 и 791/3 прихвата промена намене у АП1.

24. Чкребо Мирослав

Светосавска 144, Грачац

Број предмета: 350-287/21

К.п.бр. 793/1 и 790/2 КО Врњачка Бања

Примедба: У току јавног увида утврдио сам да је на кп.бр. 793/1 и 790/2 предвиђена зелена површина. Обзиром да сам власник предметних парцела по основу о правичној накнади између мене и општине Врњачка Бања пд 11.05.2001.године, IP-24/01, обраћам се са захтевом односно примедбом да ми се наведене парцеле врате у грађевинску зону АП1, као што је и некада била намена, обзиром да планирам градњу. По старом плану истио су били у обухвату зоне где је била дозвољена градња, која је намена зоне градње остала на парцелама до мене, тако да ми је нејасно због чега је обрађивач исту изменио на моју штету.

Став обрађивача:

*НЕ ПРИХВАТА СЕ - Заштита амбијенталне целине парк шуме од великог значаја и визуре; Ове парцеле нису биле у зони апартмана према претходно важећим урбанистичким плановима.
(проверити евентуалне правно стечене обавезе општине !)*

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата – Прихвата се промена намене у АП1. Усваја се проширење зоне В2, од к.п.бр. 902 до предметних парцела 793/1 и 790/2. За к.п.бр. 7931/1, 790/2, 791/2 и 791/3 промењена је намена у АП1.

25. Радисављевић Ана

Врњачка Бања

Број предмета: 350-291/21

К.п.бр. 1237/2 КО Врњачка Бања

Примедба: Након увида у Нацрт измена и допуна Плана генералне регулације општине Врњачка Бања, утврдила сам да је за парцели 1237/2 предвиђена је урбанистичка намена „АП2“ за коју је као параметар изградње предвиђена парцела од минимум 400м2. Пре извесног времена наследила сам ¼ наведене парцеле, величине 267м2 а како немам решено стамбено питање, желим да са својом породицом на наведеном делу изградим сопствени стамбени објекат. Обзиром да је део парцеле који сам наследила мањи од предвиђеног параметра за изградњу, а како је парцела оивичена Зоном урбанистичке намене „КУЛТУРА“ и не постоји могућност докупљивања додатних парцела, молим Вас да прихватите моју примедбу и као минимални параметар површине за изграђу у зони „АП2“, који се граничи са

Зоном урбанистичке намене „КУЛТУРА“ умањите на 250м², како би коначно могла да стекнем предуслов да себи и својој породици решим стамбено питање.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - 400м² је мин. за ову зону.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Прихвата се примедба уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

За све катастарске парцеле које су мање од планом предвиђене величине обавезна је израда Урбанистичког пројекта уз редукацију параметара. Налог обрађивачу, од стране комисије, у зонама апартмана и пансиона компатибилна намена је породично становање – Направити таблицу компатибилности и убацити у план.

26. Јовановић Миодраг

Вила Коло српских сестара, Врњачка Бања

Број предмета: 350-296/21

К.п.бр. 1320/2 КО Врњачка Бања

Примедба: Након увида у Нацрт измена и допуна Плана генералне регулације општине Врњачка Бања, утврдили смо да је за парцели 1320/2 предвиђена је урбанистичка намена „С2“-вишепородично становање за које је као параметар изградње предвиђена парцела од минимум 800м². Како је објекат који се налази на предметној парцели скоро па неупотребљив за живот, ми власници станова у стамбеној згради вила „Коло српских сестара“ смо планирали да уз помоћ инвеститора изградимо потпуно нови објекат, како би решили своје стамбено питање.

Обзиром да је парцела 1320/2 површине 594м², молимо Вас да прихватите нашу примедбу и као минилани параметар површине за изградњу у зони „С3“ умањите на 550м² или да исту пребаците у зону „АП1“ са којом се граничи, а на којој је тај параметар 400м², како би коначно могли да стекнемо предуслов да себи обезбедимо живот достојан човека.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ – прихвата се промена намене у АП1.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Прихвата се став обрађивача, промена намене у АП1.

27. Радовић Софија

Подунавци

Број предмета: 350-298/21

К.п.бр. 915/1 КО Руђинци

Примедба: На к.п.бр. 915/1 КО Руђинци изграђен је (реконструкцијом доградњом постојећих објеката) стамбени објекат, спратности П+1, са два улаза и укупно (2х4)=8 станова, према Решењу о грађевинској дозволи 351-78/14 од 17.04.2014.г. и Потврди о пријави почетка извођења грађевинских радова бр. 351-494/15 од 31.12.2015.г. Молим да се планирана намена усагласи са фактичким стањем (ради се објекту са 8 станова, односно о вишепородичном становању), у смислу да издате дозволе представљају стечену урбанистичку обавезу.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ -

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

28. Радовић Драгослав

Липова

Број предмета: 350-300/21

К.п.бр.70/1,70/6,70/5,70/10,70/2,70/3,70/8,70/9,69/4,69/5,70/7,70/4,69/1,71/8,71/1,71/2,71/7,71/3,71/4,71/5,71/6,72,73/1,73/2 и 74 КО Липова

Примедба: Увидом у нацрт измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање са извештајем о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину планирана намена кп.бр. 70/1,70/6,70/5,70/10,70/2,70/3,70/8,70/9,69/4,69/5,70/7,70/4,69/1,71/8, 71/1, 71/2, 71/7,71/3,71/4,71/5, 71/6,72,73/1,73/2 и 74, све КО Липова је остале зелене површине, односно шума.

Молимо да се кроз израду Нацрта изврше следеће корекције, односно да усвојите следеће: Да се за предметне катастарске парцеле промени намена и то у зону апартмана и пансиона – АП1. Ову примедбу заснивам на чињеници да се Врњачка Бања развија у позитивном смислу и да урбанистичке зоне, нарочито са новом повећаном градњом, треба ширити ка ободима Врњачке Бање (Липова).

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Велики наведених парцела су већ грађевинске по плану. Остатак се налази у обухвату ПДР-ГОНДОЛА, којим ће се, између осталог, планирати и инфраструктура како би неке парцеле могле добити планске услове за изградњу – којих за сада нема; велики проблем саобраћајног приступа.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Предметне парцеле се изузимају из Плана детаљне регулације ПДР-Гондола, и врши се промена намене у АП1, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта ради регулисања површина јавне намене.

29. Новоселац Љубиша

Врњачка Бања

Број предмета: 350-301/21

К.п.бр.1610/3 и 1619/5 КО Врњачка Бања

Примедба: Наша породица припада генерацији најстаријих житеља Врњачке Бање. Земљиште на којем живимо је у власништву породице Новоселац од 1876 године(скоро 130 година). Од свог имања у Врњачкој Бањи скоро све је одузето и једино је остало имање које се простире од минералног извора Снежник(од Врњачке реке) па западно до врха места званог Крстово брдо. Куће(крчмаре) у којима си живели многобројни чланови породице Новоселац биле су поред Врњачке реке и извора Снежник. Оне су се налазиле од садашњег ресторана Снежник па скоро до сада постојеће трафо станице. Било какво реновирање, доградња, а да не говоримо о новоградњи није нам Општина дозвољавала јер је генерални план предвиђао такозвану санитарну заштиту извора „Снежник“ у кругу од 150метара. Године 1980 како се породица намножила и није имала основних услова за живљење тражили смо од урбанистичке службе да нам каже где то као староседеоци можемо да градимо куће. После силних перипетија дозволили су нам да градимо куће у брду око 150-200метара од реке која је друга зона. Срећа наша да смо имали земљиште за ту градњу. За ту локацију морали смо да изградимо 200метара пута, 150метара довели воде и исто толико да спроводимо канализацију. Да не говоримо колико смо потпорних зидова морали да изградимо. Можете да замислите колико је све то коштало. Једино што је поштено што је да је генерални план важећи разрадио то брдо за стамбену градњу такозвани блок 17 (у прилогу овог дописа прилажем копију). У оквиру истог блока су и наше парцеле 1610/3 и 1619/5. Међутим увидом у нови нацрт измена и допуна плана генералне регулације Врњачке Бање видимо да ове парцеле се предлажу као зелена површина. Ја се питам има ли то смисла. Никакав разлог не постоји да само нама: Новоселац Бојану, Небојши и њиховој деци ускраћујете да граде себи домове на земљишту где су живели њихови преци (деда, прадеда и чукундеда 200 година уназад), поготову што немају решено стамбено питање и имају потребу за градњом.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ - Предлаже се промена намене (заједно са кп.бр. 1619/4 и 1610/2) и то :

„С2в“ западно од границе урб. целине

„АП1“ источно од ње

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Прихвата се став обрађивача.

30. Ћоћић Драган

1.Маја број 28, Врњачка Бања

Број предмета: 350-303/21

К.п.бр.622/7 и 622/9 КО Врњачка Бања

Примедба: Увидом у нацрт измена и допуна Плана генералне регулације Врњачка Бања са извештајем о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину планирана намена за к.п.бр.622/7 у свом западном делу и 622/9, обе КО Врњачка Бања је зона апартмана и пансиона – АП2.

Молим да се кроз израду Нацрта изврше следеће корекције, односно да усвојите следеће: Да се западни део к.п.бр.622/7 и 622/9 планирају за зелене

површине јер су исте у склопу објеката који се налазе на к.п.бр. 622/7 и имају употребну дозволу а предметне парцеле служе редовном коришћењу, односно припадају земљишту за редовну употребу објеката.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ - Ретко и увек добродошло повећање зелених/парковских површина у непосредном контакту са блоком колективног становања.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

31. Вулетић Предраг

Врњачка Бања

Број предмета: 350-304/21

К.п.бр.500/65 КО Врњачка Бања

Примедба: Извршивши увид у нацрт измена и допуна плана установио сам да је у зони Ц1а а где је потреба и моја парцела к.п.бр.500/65 КО Врњачка Бања максимална висина венца износи 15,5м а максимална висина објекта 19м.

Сагледавајући локацију и референтне висине молим да ми се висина венца измени на начин да буде 16,5м, а да висина објекта буде максимално 20м, с тим што би урбанистичким пројектом исто доказао на начин да задржим постојећу спратност у непосредној близини (ПР+4+ПС).

Овим минималним увећањем висине постигао бих већу конфорност и квалитет становања а само повећање би се односило на висину плафона у износу од 0,2м по етажи(уместо минималних 2,6м, по овој измени износила би 2,8м)

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ – проверити постојећу висину Бабићеве зграде

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – прихвата се максимална висина од 20м и висина венца од 16,5 уз задржавање постојећег параметра за спратност.

32. Прибаковић Предраг

Врњачка Бања

Број предмета: 350-305/21

К.п.бр.1275/3, 1241, 1240/1, 1240/4 и 1240/2 КО Врњачка Бања

Примедба: Молим надлежни орган да у измени ПГР-а Врњачка Бања, у ул. 7.јула у делу који се налази на к.п.бр. 1257/3 КО Врњачка Бања, односно на парцелама к.п.бр. 1241, 1240/1, 1240/4 и 1240/2 дозволи промену удаљења грађевинске од регулационе улице са садашњих 7,3м на 5м колико је уобичајено за улице овог ранга.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ ДЕЛИМИЧНО – прихвата се за к.п.бр. 1240/4 и 1240/2, остатак остаје на удаљености од 7,5м.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – не прихвата се став обрађивача. Прихвата се да грађевинска линија целом дужином буде од регулационе линије удаљена 5,0м уместо предвиђених 7,5м.

33. Јанковић Јована

Ул. Моравска број 7, Врњачка Бања

Ул. Рајка Тадића број 30, Бајина Башта

Број предмета: 350-306/21

К.п.бр.672/7 КО Врњачка Бања

Примедба: За потребе претходно планиране изградње колективних стамбених објеката на кп.бр.672/7 КО Врњачка Бања, у површини од 2492м², која је нацртом измена и допуна Плана генералне регулације са извештајем о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину предвиђена да буде у зони „АП1“, молимо вас да буде у зони „С3“ и да нам одобрите 50% заузетост парцеле, максималне висине венца 19,5м и максималне висине слемена 21м мерено од коте терена, уз поштовање осталих параметара који су дати за ову зону.

Надамо се да ћете изаћи у сусрет нашем захтеву и омогућити нам да на својој парцели изградимо планиране колективне објекте, на чему се унапред захваљујемо.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Локација је усред јасно хомогене целине зоне АП2; нема основа за овакву дигресију

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично – Прихвата се промена намене у „С3-“.

34. Вукомановић Драгана

Врњачка Бања

Број предмета: 350-324/21

К.п.бр.452/3,452/4 и 445/5 КО Врњачка Бања

Примедба: Имајући у виду да је у току јавни увид у Нацрт измене и допуне плана генералне регулације Врњачке Бање, подносимо примедбе за промену намене катастарске парцеле 452/3 површине 10 ари 0,2м², 452/4 површине 10ари 0,8м² и кп.бр. 445/5 површине 9ари 85м². Катастарска парцела 445/5 се делом налази у зони С2 док се јужним делом налази у зони Парк шуме. Молим Вас да се обухват зоне С2 прошири и обухвати целу парцелу. Наведене парцеле се према новом Нацрту измена и допуна плана генералне регулације налазе у зони парк шума, у оквиру Плана детаљне регулације ПДР-ПШ1, и граниче се са парцелама на којима су изграђени стамбени објекти на самој граници КО Руђинци. К.п.бр. 452/3 и 452/4 се воде у

катастру као шума 2.класе, док се к.п.бр. 445/5 води као воћњак 3.класе, тако да треба извршити промену намене наведених парцела у грађевинске парцеле. Ради потребе за изградњом породичне куће, молим Вас да се изврше корекције и да се намена ПШ предметних парцела промени у зону С2. Да се граница зоне С2 прошири и обухвати предметне парцеле.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Парк шума „Рај“ изузетно значајна амбијентална целина која се чува у свим плановима до сада познатим.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата –К.п.бр. 452/4 и 452/3 изузети из ПДР-а ПШ1 и ставити у зону С2. Уцртане су грађевинске линије на предметним парцелама које представљају линију задње стране објекта.

35. Оли кооп

Врњачка Бања

Број предмета: 350-323/21

К.п.бр.1260/2 КО Врњачка Бања

Примедба: Примедба се односи на планирану намену: Становање „С2“ (са забраном изградње објекта колективног становања)

Молим да се намена промени у Становање „С2в“, због урађеног пројекта (стечене обавезе)

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ - Стечене обавезе из претходног плана.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата- Прихвата се промена намене у С2в.

36. Живковић Марјан

Врњачка Бања

Број предмета: 350-322/21

К.п.бр.1169/5 КО Врњачка Бања

Примедба: Примедба се односи на планирану намену: ХОТЕЛИ Х1. Тражимо да се намена промени у АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ АП1

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Атрактивна зона за хотелску понуду што је иницијална идеја одлуке о изради овог плана

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Прихвата се промена намене у Ап1 уз формирање грађевинске линије.

37. Оли кооп

Врњачка Бања

Број предмета: 350-321/21

К.п.бр.170/2 и 170/10 КО Врњачка Бања

Примедба: Примедба се односи на обухват ПДР-КОМ. Молим да се кп.бр. 170/2 и 170/10 изузму из обухвата за који је обавезна израда ПДР, и овде се планира зона МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ М. На кп.бр. 170/2 постоје објекти које је потребно реконструисати.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Овим би се потпуно обесмислила идеја о ПДР-КОМ, који резервише простор за изградњу објеката јавних и комуналних предузећа као и будућу аутобуску станицу са локалним централним садржајима.

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Одбија се изузимање парцела из ПДР-а уз могућност реконструкције објекта у габаритима постојећег објекта. Одредбе из плана за ПДР ставити ван снаге и дозволити реконструкцију у постојећим габаритима и прописима

38. Живковић Марјан

Врњачка Бања

Број предмета: 350-320/21

К.п.бр.984/1 и 984/2 КО Врњачка Бања

Примедба: Примедба се односи на планирану намену: ПАРК ШУМА

Тражимо да се намена промени у ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ „СЗ-„

Став обрађивача:

*ПРИХВАТА СЕ ДЕЛИМИЧНО - ПРИХВАТА СЕ СЗ- за кп.бр. 984/2 (цртеж Г.Л.)
НЕ ПРИХВАТА СЕ промена намене за кп.бр. 984/1, осим мале корекције (цртеж)*

Парк шума изузетно значајна амбијентална целина; тампон зеленила према В2

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично – Прихвата се став обрађивача.

39. Чеперковић Бранислав

Врњачка Бања

Број предмета: 350-319/21

К.п.бр. 761/1,761/2,761/3 и 761/5 КО Врњачка Бања

Примедба: Примедба се односи на обухват ПДР-ПШ2 и планирану намену ПАРК ШУМА.

Тражимо да се кп.бр. 761/1,761/2,761/3 и 761/5 КО Врњачка Бања изузму из обухвата ПДР ПШ2 и намена им се промени у ЦЕНТАР „Ц2“.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Ова парк шума је изузетно значајна амбијентална целина која се штити. Огроман проблем саобраћајног приступа, јако стрмог терена и зоне клизишта.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично – Прихвата се изузимање из обухвата ПДР-ПШ2 и промена намене за к.п.бр. 761/1 и 761/2 у Аn1 уз израду Урбанистичког пројекта са саобраћајним решењем.

40. ОП

ОП Општине Врњачка Бања

Број предмета: 350-313/21

К.п.бр. 1001/1,1000/1,1011,1000/2,1001/2,1002/1,1002/2 и 1002/3 КО Врњачка Бања

Примедба: Увидом у нацрт измене и допуне Плана Генералне регулације Врњачка Бања са извештајем о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину планирана је намена следећих кат.парцела 1001/1,1000/1,1011,1000/2,1001/2,1002/1,1002/2 и 1002/3 КО Врњачка Бања, као – Парк шума.

Потребно је, да кроз израду Нацрта измене и допуне Плана Генералне регулације Врњачка Бања са извештајем о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину извршите корекције, односно да усвојите следеће:

Да се намена земљишта на к.п.бр. 1001/1, 1000/1, 1011, 1000/2, 1001/2, 1002/1, 1002/2 и 1002/3 КО Врњачка Бања промени тако што ће се уписати уместо Парк шума-зона становања (С-3), а ово са разлога равномернијег ширења насеља на подручју Општине Врњачка Бања које је важећим планским решењем онемогућена па се са истих разлога предлаже усвајање овог планског решења.

Ову примедбу заснивамо на чињеници да се Врњачка Бања развија у позитивном смислу и да урбанистичке зоне, нарочито са новом повећаном градњом, треба ширити у овој зони, а у циљу равномернијег ширења насеља.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Ова Парк шума је значајна амбијентална целина са изузетно вредним и старим примерцима храстова; позиција и величина ублажава околну концентрацију колективног становања.

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Прихвата се став обрађивача.

41. Стругаревић Радосав

Булевар Српских Ратника број 55, Врњачка Бања

Број предмета: 350-311/21

К.п.бр. 3506/8,3506/1,3506/9 и 3506/5 КО Врњачка Бања

Примедба: У току јавног ивида нацрта плана Генералне регулације општине Врњачка Бања (ПГР-а)-измена и допуна, који је у току, установио сам да предметне парцеле:

Кп.бр. 3506/8 КО Врњачка Бања (459,00м²)

Кп.бр. 3506/1 КО Врњачка Бања (554,00м²)

Кп.бр. 3506/9 КО Врњачка Бања (572,00м²)

Кп.бр. 3506/5 КО Врњачка Бања (604,00м²)

чији сам власник налазе у зони Становање С1(породично становање-сеоско домаћинство) са дефинисаним параметрима:

Парцелација: Величина парцеле: мин 800м²; препоручено 1500м²

Инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1-1:4 у колико је то могуће

Ширина парцеле на улици: мин 12м;препоручена-25м

Спратност: П+1

Проценат заузетости:макс 30%

Максимална површина једног објекта:750м² БРГП

Проценат зелених површина на парцели: мин 30%

Из приложеног се може видети да су све парцеле величине око 500м², као и околне парцеле које нису у мом власништву а формиране су у неком претходном периоду(ПГР-а из 2016године) по тада важећим планским актима за изградњу индивидуалних породичних објеката.

С обзиром да по предложеном планском акту величина парцеле не задовољава критеријуме, молим Вас да узмете у разматрање промену намене зоне (из С1 у С2) где је минимална величина парцеле 400м² што би у том случају задовољило све критеријуме(површине парцеле) за ширу посматрану зону.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ - Обухват према цртежу пребаци из С1 у С2.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Прихвата се став обрађивача.

42. Црноглавац Мирјана

Ул.Слатински венац број 23, Врњачка Бања

Број предмета: 350-307/21

К.п.бр. 1156 КО Врњачка Бања

Примедба: Увидом у нацрт измене и допуне Плана Генералне регулације Врњачка Бања са извештајем о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину планирана намена за кп.бр. 1156 КО Врњачка Бања је зона апартмана и пансиона АП1, стим што је у општим условима грађења прописано да је

„Максимална величина појединачних објеката(једна форма,маса објекта изнад земље) у зони апартмана (АП1,АП2 и АП2+) је 1200м2.

Молим да се кроз израду Нацрта изврше следеће корекције, односно да усвојите следеће: Да се кроз израду урбанистичког пројекта може планирати и већа укупна површина појединачног објекта; тако што би се повећала заузетост на парцели за 10%, уз услов да се од укупног броја паркинг места, мин 50% предвиди у објекту;подземној гаражи; и да се проценат зелених површина на парцели повећа за 10%. Уколико то услови на катастарској парцели дозвољавају(што би се утврђивало кроз урбанистички пројекат).

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Примедба предлаже потпуну релативизацију правила грађења приликом израде УП – то је недопустиво. Правило од макс.1200 БРГП м2 управо на оваквим локацијама има пуни смисао у спречавању изградње превеликих маса објекта и уравнотежењу пуно/празно, изграђено/зеленило.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Грађевинску линију поставити на удаљење иод 5,0м од Липовачке реке

43. Перковић Зоран

Врњачка Бања

Број предмета: 350-310/21

К.п.бр. 3349 и 3352 КО Врњачка Бања

Примедба: Молимо Вас да остатке катастарских парцела 3349 и 3352 КО Врњачка Бања који се налазе јужно од пута у Изменама и допунама 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање пребаците из намене Парк шума у намену Породично становање-сеоско домаћинство „С1“, а остатак катастарске парцеле бр. 3517/2 КО врњачка Бања из намене парк шума у намену Породично становање бањског типа „С2“.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Заштитно зеленило око сабирне саобраћајнице која води ка ауто-путу; нарочито непогодан терен за изградњу.

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Прихвата се став обрађивача.

44. Власници парцеле 518/1 и 535

Врњачка Бања

Број предмета: 350-308/21

К.п.бр. 518/1 и 535 КО Врњачка Бања

Примедба: Ми власници парцела КО 518/1 шума 26,41 ари и КО 535 шума 12,59 ари улажемо горе поменути приговор, јер је овим предлогом нацрта измене преко ових парцела планиран иуцртан пут који нема сврху ни шири друштвени

значај и оправданост за Врњачку Бању. Сама реч утврђивање јавног интереса од стране Владе каже да интерес треба да буде јаван, а не приватни интерес.

Поред овога наводимо следеће:

1. Да би се направио овај пут треба да постоји шири друштвени значај и оправданост. Овај пут, по вашем нацрту улива се у ужуи пут једносмерну улицу супротног смера и пролази кроз срце једино преостале парк шуме у ширем центру Врњачке Бање. Ово треба да је заштићена зона изолована од буке аутомобила, издувних гасова и пример еколошке заштите вода и паркова Врњачке Бање. Предлог је да пут пролази кроз годинама чувану и неговану шуму где није посечено ни једно стабло. За сада се то место претвара у тоне бетона, изроване земље и шута.
2. Првобитни власник свих ових парцела и годинама годинама одузимањем земљишта је био човек који се супротстављајући се немачком окупатору још 1941. био заробљен на тој земљи и отеран у Немачки логор одакле се никад није вратио. Практично је од његове супруге и ћерки-ратних сирочади вршен стални притисак и континуирано одузимање имовине која их је хранила, која је годинама била све мања, а бол ове породице због учињене неправде све већи. Парцела КО 519 површине 57 ари и део парцеле КО 520 са нама припадајућих 13 ари, требало је да буде враћена процесом реституције у натуралном облику као неизграђеноградско грађевинско земљиште. Ту сада није АКВА ПАРК. Део парцеле 669/1 у површини од 3,55 ари је такође у ранијем времену потпуно незаконито одузета не поштујући одлуку врховног суда. Остао је део парцеле који је сада невидљив јер је онемогућен излазак на Моравску улицу. На потезу аутобуске станице одузето је 12,5 ари са минимално процељеном надокнадом (упоредите то са данашњом ценом ара на истој локацији)
3. Напомињемо да ако сматрате и имате чињеницама утврђено оправдање имате могућност да пут спроведете на делу који се граничи са аутобуском станицом, а припада општини, на ободу је шуме па не би угрозили вишегодишње храстове и не би делили невидљиве целине парцела 518/1 и 535 које опет припадају истим породицама.
4. У складу са горе наведеним очекујемо од чланова Општинске управе и комисије која одлучује по примедбама на јавни увид да повуку предлог нацрта измене и допуне плана генералне регулације Врњачке Бање која се односи на изградњу пута кроз најлепши део парк шуме и тако донесе исправну и праведну одлуку по здраву средину и сећање на део под препознатљивим именом РАЈ, који је вечћ добрим делом угрожен. Поред тога очекујемо да је недопустиво да се и даље настави са изузимањем имовине увек истим власницима и тако настави са вишедеценијским наношењем неправде и душевне боли породици која је староседеоц у овом месту и изузетно цењена.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ – Улица је била уговорна обавеза. Ова улица уништава солидан део парк шуме од изузетног амбијенталног значаја.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Саобраћајница кроз ПШ1 се укида.

45. Перковић Милан

Врњачка Бања

Број предмета: 350-309/21

К.п.бр. 3347/2, 3348/2, 3348/3, 3349, 3351 и 3355/6 КО Врњачка Бања

Примедба: Молимо Вас да остатке катастарских парцела број 3347/2, 3348/2, 3348/3, 3349, 3351 и 3355/6 КО Врњачка Бања који се налазе северно од пута у Изменама и допунама 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање пребаците из намене Остале зелене површине у намену спорт и рекреација, како би се добила целина која ће имати приступ путу са јужне стране.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ ДЕЛИМИЧНО – прихвата се промена намене за неке парцеле. Не за све

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Прихвата се промена намене за предметне парцеле у спорт и рекреација.

46. Бубнић Ружица

Страхињића Бана број 56, 11000 Београд

Број предмета: 350-316/21

К.п.бр. 1146/2, 1147/1, 1147/7, 1147/9, 1148 и 1149/1 КО Врњачка Бања

Примедба: Поводом измене и допуне плана Генералне регулације Врњачке Бање улажем приговор на припајање парцела 1146/2, 1147/1, 1147/7, 1147/9, 1148 и 1149/1 КО Врњачка Бања наведеном плану. Припајањем горе поменутих парцела учинићете велику штету мени као власнику земљишта јер ће тим чином бити онемогућени лични планови везани за земљиште. У смислу горе поменутог било би прихватљиво ако другачије није могуће, изоставити бар једну парцелу и то 1147/1 или 1148

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Неке наведених парцела су већ грађевинске по плану. Остатак се налази у обухвату ПДР-ГОНДОЛА, којим ће се, између осталог, планирати и инфраструктура како би неке парцеле могле добити планске услове за изградњу – којих за сада нема; велики проблем саобраћајног приступа; Постојећа шума има значајне амбијенталне вредности за овај део бање и биће заштићена у том смислу.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично – Прихвата се изузимање предметних парцела из Плана детаљне регулације ПДР Гондола и промена намене за к.п.бр. 1149/1 у АП1 уз обавезни израду Урбанистичког пројекта ради регулисања површина јавне намене.

47. Ђуровић Немања

Митра Трифуновића број 2, 11000 Београд

Број предмета: 350-315/21

К.п.бр. 198/1и 198/2 КО Врњачка Бања

Примедба: Поштовани овим путем тражимо измену намене на кп.бр.198/1 и 198/2 КО Врњачка Бања у намену Локални центар. Уколико на нашој парцели добијемо тражену зону бићемо спремни да доприносе за уређење грађевинском земљишта уплатимо одмах у целости.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ – проверити потребе вртића.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Прихвата се став обрађивача. Вртић се изјаснио да нема средстава нити потребу за ширењем.

48. Цветковић Славмир

Врњачка Бања

Број предмета: 350-318/21

К.п.бр. 967/10 КО Врњачка Бања

Примедба: Молим да се к.п.бр 967/10 КО Врњачка Бања издвоји из обухвата ПДР „СТ2“, тако што би се-уколико је могуће, проширио обухват неке од суседних зона („С2в“ или „АП1“) и на ову парцелу.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Формална целовитост ПДР за планирање приступних везних саобраћајница.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – К.п.бр. 967/10 се изузима из плана детаљне регулације ПДР-СТ2 и врши се промена намене у АП1. Нови обухват зоне АП1 почиње закључно са к.п.бр. 967/15 до к.п.бр. 967/2. Део парцела које су у обухвату ПДР-СТ2 се изузимају из обухвата.

49. Инфраструктура железнице Србије

Немањина број 6, 11000 Београд

Број предмета: 350-873/21

К.п.бр. /

Примедба: Примили смо ваш допис број 350-873/21 од 16.06.2021. године којим тражите мишљење и сагласност на нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање. „Инфраструктура железнице Србије“ ад вам је у досадашњој сарадњи доставила услове за израду предметног плана дописом број 2/2019-1913 од 20.12.2019.године.

Разматрајући материјал изложен на сајту општине Врњачка Бања констатовали смо да су испуњени наведени услови „Инфраструктура железнице Србије“ ад, уз напомену да је у текстуалном делу плана неопходно изменити назив ЈП железнице Србије са „Инфраструктура железнице Србије“ ад, а да је у графичком прилогу неопходно учртати заштитне појасеве пруге(пружни, инфраструктурни и заштитни појас) као што је приказано за аутопут и далековод.

У случају уважавања напред изнетих примедби „Инфраструктура железнице Србије“ ад сматра прихватљивим Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање, са аспекта развоја и заштите јавне железничке инфраструктуре

Став обрађивача:

СПРОВЕСТИ ЗАХТЕВ

Закључак Комисије:

Прихвата се став обрађивача

50. Адвокатска канцеларија Боровић

Ђуре Јакшића број 5, 11000 Београд

Број предмета: 350-873/21

К.п.бр. 1196/1 КО Врњачка Бања

Примедба: Овим путем адвокати Ирина Боровић и Милена Добрић из Београда, ул Ђуре Јакшића бр.5, у својству пуномоћника Стојиљковић Зорана, власника катастарске парцеле бр.1196/1 уписане у л.н.1917 КО Врњачка Бања, благовремено подносе примедбе на нацрт измена и допуна плана генералне регулације Врњачка Бања са извештајем о стратешкој процени предметног плана на животну средину Општинске управе – Одсека за урбанизам, еколошке, имовинск-правне и стамбене послове Општине Врњачка Бања, бр.350-873/21 од 07.06.2021.године. са предлогом да надлежна комисија за планове из члана 51 Закона о планирању и изградњи примедбе усвоји и носиоцу израде наложи да изради нови нацрт планског документа у односу на катастарску парцелу број 1196/1 уписану у л.н. број 1917 КО врњачка Бања уколико процени да усвојене примедбе суштински мењају плански документ у побијаном делу, односно, да у побијаном делу изврши корекцију планског документа на начин предложен овим примедбама.

Наиме, побијеним Нацртом Измене и допуне Плана генералне регулације регулације Врњачка Бања са извештајем о стратешкој процени предметног плана на животну средину Општинске управе – Одсека за урбанизам, еколошке, имовинск-правне и стамбене послове Општине Врњачка Бања, на катастарској парцели број 1196/1 уписаној у л.н.број 1917 КО Врњачка Бања неовлашћено, неосновано и противзаконито, регулационом линијом учртан је пут.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Планирана колско пешачка површина евидентно постоји у оваквом облику деценијама – планом се верификује постојеће стање, обезбеђује приступ осталим парцелама; сви тзв. колски прилази преко планиране површине за парк нису дозвољени.

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Прихвата се став обрађивача

51. Јанковић Маја и Динић Весна

Омладинских стаза 2Б/11 Врњачка Бања

Попинских бораца 48 Врњачка Бања

Број предмета: 350-410/21

К.п.бр. 1209 КО Врњачка Бања

Примедба: Увидом у Измене и допуне плана генералне регулације Врњачке Бање који је изложен у скупштинској сали сазнале смо да се наша парцела бр.1209 КО Врњачка Бања налази у зони зеленила а да се у плану намене постојећег стања налазила у зони вишепородичног становања. Захтевамо да се наведено парцели задржи намена за вишепородично становање или за изградњу апартмана –намена туризам и угоститељство из следећих разлога:

Решењем Одељења за урбанизам и имовинско-правне послове ОУ Врњачка Бања бр.46-104/04 од 27.08.2004.године утврђено је право коришћења к.п.бр.1209 КО Врњачка Бања површине 15,31 ари са правом промета и издатим актом о урбанистичким условима за изградњу стамбеног објекта спратности С+П+1+Пк (Прилог фотокопија решења)

Након куповине предметне парцеле са правима описаним у претходном пасиси добиле смо од стране Одељења за урбанизам и имовинско правне послове ОУ Врњачка Бања два решења о одобрењу за изградњу објекта на к.п.бр. 1209 КО Врњачка Бања под бр.350-676/04 и бр.350-677/04 од 27.12.2004.године. На наше захтеве за пријаву почетка извођења радова према правоснажним дозволама за градњу надлежни органи нису дали никакав одговор до усвајања ГУП-а Врњачке Бање 2005.године којим је промењена намена к.п.бр.1209 од зоне становања у зону зеленила. Промена намене наше парцеле је извршена усвајањем амандмана на самој Скупштинској седници што јесупротно важећим прописима за доношење регулационих планова и супротно стеченој обавези издавањем две грађевинске дозволе. Таквим поступком је власницима парцеле онемогућен јавни увид у измене плана и давање примедбе на промену намене као и прибављање мишљења комисије за планове што је апсолутно недемократски и незаконит начин за доношење и измену урбанистичких планова.

Упркос нашим даљим покушајима остваривања права на изградњу објекта на предметној парцели, Одељење за планирање и изградњу ОУ општине Врњачка Бања је донело решење о престанку важења правоснажних решења о одобрењу за изградњу под бројем 350-126/07 и 350-127/07 од 12.02.2007.године. У даљем управно-правном поступку Врховни суд Србије је донео пресуде 2008.године под бројем У4585/07 и У1555/07 којима се уважавају тужбе власника земљишта и поништава Решење Министарства за капиталне инвестиције РС, Рашки управни круг-Краљево бр.918-220-354-0003/2007-04 од 11.04.2007.године којима је одбијена жалба тужиља изјављена на решење надлежног Врховног суда Србије које су обавезујуће за Надлежни општински орган у смислу одредаба чл.61. Закона о

управним споровима (С.И.СРЈ бр 46/96) и после решења Министарства животне средине и суда које је такође обавезујуће за надлежни општински орган, на све касније захтеве странака у овој управној ствари нема никаквог одговора. (Прилог:фотокопије пресуда и решења министарства након пресуде Врховног суда).

Важно је напоменути да је у супротности са променом намене предметне парцеле у парковску површину 2005.године био и извештај комисије формиране решењем бр.350-346/05 од 21.04.2005.године којим је утврђено чињенично стање дендрофонда на к.п.бр.1209. КО Врњачка Бања уз који је приложен мануал валоризације вегетације седам стабала која треба уклонити ради изградње два објекта, из ког се јасно види у примедбама опис „крив, има сувих грана“, „полусув, отпала кора“ и „крив, има оштећења“. (прилог:фотокопије записника и мануала).

Указујемо вам и то да су се суседне к.п.бр.1211/1и 1211/2 КО Врњачка Бања, на којима се налази „Беладона“, изменом ГУП-а из 2005. године такође налазиле у парковској површини а да им је овом изменом плана генералне регулације промењена намена у туризам и угоститељство а на нашој парцели је предвиђена намена зеленило и поред обавезујућих управно-правних аката као што су Пресуде Врховног суда и Решења дугостепеног органа Министарства.

Молим Комисију за планове општине Врњачка Бања да, уважавањем изнетих чињеница, својим ставом обавезе обрађивача Измена и допуна плана генералне регулације Врњачке Бање да брисањем зоне зеленила са наше парцеле омогући остваривање права на градњу објекта на к.п.бр.1209 КО Врњачка Бања према правоснажним одобрењима за изградњу.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Поменути парцела се према условима Завода за заштиту природе налази у оквиру обухвата Споменика природе „Паркови Врњачке Бање“ (Сл. лист Општине Врњачка Бања бр 11/10 и 21/16) - што смо у обавези да поштујемо. СТЕЧЕНЕ ПРАВНЕ ОБАВЕЗЕ.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Промена намене у ВЗ. Одредити грађевинске линије.

- Решење Одељења за урбанизам и имовинско-правне послове ОУ Врњачка Бања бр.46-104/04 од 27.08.2004.године којим је утврђено право коришћења к.п.бр.1209 КО Врњачка Бања површине 15,31 ари са правом промета и издатим актом о урбанистичким условима за изградњу стамбеног објекта спратности С+П+I+Пк
- Два решења о одобрењу за изградњу објекта на к.п.бр. 1209 КО Врњачка Бања под бр.350-676/04 и бр.350-677/04 од 27.12.2004.године
- Промена намене парцеле је извршена усвајањем амандмана на самој Скупштинској седници што је супротно важећим прописима за доношење регулационих планова и супротно стеченој обавези издавањем две грађевинске дозволе. Таквим поступком је власницима парцеле онемогућен јавни увид у измене плана и давање примедбе на промену намене као и прибављање мишљења комисије за планове
- Решење о престанку важења правоснажних решења о одобрењу за изградњу под бројем 350-126/07 и 350-127/07 од 12.02.2007.године

- *Врховни суд Србије је донео пресуде 2008.године под бројем У4585/07 и У1555/07 којима се уважавају тужбе власника земљишта и поништава Решење Министарства за капиталне инвестиције РС, Рашки управни круг-Краљево бр.918-220-354-0003/2007-04 од 11.04.2007.године којима је одбијена жалба тужила изјављена на решење надлежног Врховног суда Србије које су обавезујуће за Надлежни општински орган у смислу одредаба чл.61. Закона о управним споровима (С.И.СРЈ бр 46/96) и после решења Министарства животне средине и суда које је такође обавезујуће за надлежни општински орган*
- *Извештај комисије формиране решењем бр.350-346/05 од 21.04.2005.године којим је утврђено чињенично стање дендрофонда на к.п.бр.1209. КО Врњачка Бања уз који је приложен мануал валоризације вегетације седам стабала која треба уклонити ради изградње два објекта, из ког се јасно види у примедбама опис „крив, има сувих грана“, „полусув, отпала кора“ и „крив, има оштећења“.*
- *На парцели је предвиђена намена зеленило и поред обавезујућих управно-правних аката као што су Пресуде Врховног суда и Решења дугостепеног органа Министарства.*

52. Министарство одбране

11000 Београд

Број предмета: 350-347/21

К.п.бр. /

Примедба: На основу вашег захтева, у складу са тачком 3., 7. И 11. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова о значаја за одбрану земље („службени гласник РС“ бр.85/15), а према достављеној документацији, обавештавамо вас да Нацрт измена и допуна плана генералне регулације Врњачке Бање може ићи у даљу процедуру под следећим условима:

На основу члана 1. Стаб 2. Закона о планирању у изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 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, 9/20) у графичком делу плана потребно је извршити корекцију тако да се регулационе линије око војних комплекса поклапају са границама катастарских парцела предметних војних комплекса, а све у складу са Условима и захтевима за прилагођавање потребама одбране земље (акт Управе за инфраструктуру Министарства одбране РС, бр.24387-5/2019 од 29.01.2020.године).

Након поступања по наведеном, Управа за инфраструктуру СМР МО ће у складу са тачком 3., 7. и 11. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичким планова значајних за одбрану земље („Службени гласник РС“, бр.85/15), дати сагласност на Нацрт измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање.

Став обрађивача:

Војска – Мора ли?

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично – Уцртано је стање на терену код Хотела „Брезе“, и исправљене су регулационе линије. Део примедбе који се односи на к.п.бр. 504 која је у власништву војске се одбија зато што се ради о површини јавне намене. На парцели 504 се задржава паркинг

53. Мијаиловић Живота

Ул. Војводе Степе бр.9, Врњачка Бања

Број предмета: 350-353/21

К.п.бр. 1261/10 и 1261/95 КО Врњачка Бања

Примедба: Нацртом измена и допуна Плана генералне регулације Врњачка Бања предвиђено је да се део к.п.бр. 1261/10 КО Врњачка Бања, која је у мом власништву, изузима за проширење улице на к.п.бр. 1261/95 КО Врњачка Бања. Имајући у виду да је на наведеном делу катастарске парцеле изграђена ограда, да је улица споредна и да се врло мало користи, молим вас да изменом и допуном Плана Генералне регулације Врњачка Бања са извештајем о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину не буде предвиђено изузимање дела моје парцеле..

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Ширина регулације планиране улице је 5м – не може мање.

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Прихвата се став обрађивача.

54. Станојчић Мирослав

Ул. Кнез Михајлова бр.1В, Врњачка Бања

Број предмета: 350-351/21

К.п.бр. 1261/10 и 1261/95 КО Врњачка Бања

Примедба: Нацртом измена и допуна Плана генералне регулације Врњачка Бања предвиђено је да се део к.п.бр. 1261/10 КО Врњачка Бања, која је у мом власништву, изузима за проширење улице на к.п.бр. 1261/95 КО Врњачка Бања. Имајући у виду да је на наведеном делу катастарске парцеле изграђена ограда, да је улица споредна и да се врло мало користи, молим вас да изменом и допуном Плана Генералне регулације Врњачка Бања са извештајем о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину не буде предвиђено изузимање дела моје парцеле..

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Ширина регулације планиране улице је 5м – не може мање.

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Прихвата се став обрађивача.

55. Иричанин Биљана

Врњачка Бања

Број предмета: 350-346/21

К.п.бр. 1147/12 и 1147/11 КО Врњачка Бања

Примедба: Улажем примедбу-сугестију предлагачу и доносиову плана генералне регулације Врњачке Бање да предложену границу „АП1“ и „ПШ“, на к.п.бр. 1147/12 и 1147/11, помери југозападно 20метара у границама и мерама к.п.бр. 1147/11.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Парк шума се штити по основу постојећег зеленила и амбијенталне вредности. Све површине у оквиру планираног обухвата ПДР ГОНДОЛА ће бити поново разматране у том плану – између осталог и у смислу планирања саобраћајница и остале инфраструктуре.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Прихвата се изузимање к.п.бр. 1147/12 и 1147/11 из Плана детаљне регулације ПДР Гондола и промена намене у АП1

56. Мијатовић Немања

Ул. Живка Давидовића бр.118/14, 11000 Београд

Број предмета: 350-348/21

К.п.бр. 854/1 КО Врњачка Бања

Примедба: Молим да се к.п.бр. 854/1 КО Врњачка Бања која се према Нцрту измена и допуна ПГР-а Врњачка Бања према карти намене налази у зони АП2 предвиди зона ЦЗ која је зона централних функција традиционалног језгра Врњачке Бање, што моја катастарска парцела положајно и припада централном делу Врњачке Бање

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ ДЕЛИМИЧНО - Прихвата се промена зоне намене у ЦЗ (цртеж) уз услов макс. висине : венац - 10,5м ; слеме - 13,5м

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Прихвата се став обрађивача, промена намене у ЦЗ уз услов макс. висине : венац - 10,5м ; слеме - 13,5м

Допуна примедбе се прихвата – Прихвата се померање грађевинске линије према пројекту (пројектант да достави пројекат .dwg)

57. Миодраговић Љубомир

Врњачка Бања

Број предмета: 350-347/21

К.п.бр. 274/5 КО Врњачка Бања

Примедба: Молим надлежни орган да у измени ПГР-а Врњачка Бања, у ул. Зелени Булевар у Врњачкој Бањи, промени намену земљишта у оквиру к.п.бр. 274/5 КО Врњачка Бања, односно да уместо планиране намене Виле и куће за одмор В2, промени намену у Зону мешовите намене становање и пословање или зону Породичног становања бањског типа С2, како би остварио већу заузетост парцеле.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ -

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Прихвата се промена намене из В2 у С2 за к.п.бр. 276/4, 274/4, предметну 274/5 и к.п.бр.273/2.

58. Марковић Јелена

Фрушкогорска број 8, 11000 Београд

Број предмета: 350-334/21

К.п.бр. 508/2 КО Врњачка Бања

Примедба: Увидом у нацрт измена и допуна плана генералне регулације Врњачка Бања са извештајем о стратешкој процени предметног плана на животну средину планиран анамена за к.п.бр. 508/2 КО Врњачка Бања је шума прве класе. Парцела се налази у обухвату Плана детаљне регулације ПШ1 чија је израда обавезна. С обзиром да се парцела једним делом граничи са зоном Апартамана и пансиона АП2, молимо да се изврше корекције односно да се усвоји да се прошири зона АП2 и обухвати предметну парцелу 508/2 КО Врњачка Бања. Променом планиране намене парцеле у Апартамане и пансионе АП2 омогућила би нам се изградња стамбеног објекта.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ - Парк шума „Рај“ изузетно значајна амбијентална целина

Закључак Комисије:

Примедба се одбија- Прихвата се став обрађивача.

59. Артићан Чедомир

Врњачка Бања

Број предмета: 350-331/21

К.п.бр. 816/5,816/9,816/19,816/20,816/21,816/23,809/3,809/4 и 809/5 КО Врњачка Бања

Примедба: Намена-Примедба се односи на ограничење у посебним правилима грађења за зону ЦЕНТАР 2 дато максималним индексом изграђености $i=4$; тражимо да се укине индекс изграђености, или да овај блок буде у зони планиране намене ЦЕНТАР Ц1А.

Регулација, саобраћај-примедба на ширину планираног профила Јастребачке улице изнад виле Загорка, 12м-тражимо да се смањи на 10м, померањем југоисточне границе блока(северозападне регулационе линије саобраћајнице). Примедба на

планирани профил новоформиране саобраћајнице уз северозападну границу блока:профил 5-5, ширине 5,5м(две саобраћајне траке);тражимо да се уместо профила 5-5 за ову саобраћајницу дефинише профил 9-9, са једном саобраћајном траком. Тражимо да се повећава полупречник кривине на месту одвајања новопланиране саобраћајнице од Јастребачке улице, тако да к.п.бр.809/3,809/4 и 809/5 у целости буде у регулацији јавне саобраћајне површине (не улазе у састав грађевинске парцеле блока). Примедба на положај грађевинске линије у блоку-тражимо да се грађевинска линија постави на растојању од 3м од регулационе линије Јастребачке улице и на истом растојању (3м) од регулационе линије улице Зеленгорска стаза.

Електроинсталације-Није јасан статус постојеће трафостанице на кп.бр.816/9, на јавној саобраћајној површини. Уколико се прихвати наша примедба---захтев да се ширина профила Јастребачке улице смањи на 10м (трафостаница би у том случају била делом на јавној саобраћајној површини, делом у зони градње), тражимо да се трафостаница у потпуности измести ван овог блока. Предвиђене су две нове трафостанице 20/04 kV (TS 25 и TS26), изнад и испод јастребачке улице; тражимо да се новопланирана TS у овом блоку (TS 25) укине.

Водовод и канализација-У новоформираној улици(уз северозападну границу блока) у Нацрту није планирана ни водоводна нити канализациона (фекална и атмосферска) мреже, а у Јастребачкој улици (изнад виле „Загорка“) атмосферска канализациона мрежа; тражимо да се планом предвиди ова инфраструктура.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ ДЕЛИМИЧНО -

1. НАМЕНА :

- **Не прихвата се** промена намене у „Ц1а“ – то је намена специфичних карактеристика проистекла из ПДР БУС и из много разлога се не може планирати изван обухвата те целине.
- **Не прихвата се** повећање или укидање корективног „и“ макс.=4,0

2. РЕГУЛАЦИЈА, САОБРАЋАЈ :

- **Не прихвата се** смањење ширине регулације Јастребачке улице; то је сабирна саобраћајница континуираног профила, а нарочито овде у зони Центра који подразумева повећану густину пешака и возила.
- **Прихвата се** промена профила северозападне саобраћајнице у 9-9 (али то не мења планирану ширину регулације – остаје 5,5м).
- **Прихвата се** промена радијуса као што је описано.
- **Делимично се прихвата** померање грађевинске линије на 5м од рег. лин. у Јастребачкој улици. **Не прихвата се** померање грађ. лин према ул. Зеленгорска стаза.

3. ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ :

- Трафо станица на кп.бр.816/9 ће остати у постојећем појасу регулације и евентуално, у складу са пројектом саобраћајнице Јастребачке улице – бити премештена.

- **Прихвата се** укидање ТС 25

4. ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА :

- **Прихвата се** захтев за планирање наведених инсталација.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично – Намена остаје као у плану Ц2, као и корективни индекс. Грађевинску линију према Јастребачкој улици ставити на регулациону линију. Регулацију Јастребачке улице задржати на 12м. Обавезно усклађивање регулације према КТП-у, за остале примедбе прихвата се став обрађивача.

*****Обезбедити простор за јавно паркраће у објекту од минимум 300 паркинг места.**

60. Артићан Чедомир

Врњачка Бања

Број предмета: 350-330/21

К.п.бр. 816/7 и 762/2 КО Врњачка Бања

Примедба: Обраћам Вам се са захтевом да се планом предвиди измена за к.п.бр.816/7 и 762/2 КО Врњачка Бања, тако што ће се уместо Нацртом предложене планиране намене АП1 усвојити намена Ц2, из разлога што мислим да наведене катастарске парцеле треба да имају исте урбанистичке параметре као и околне зоне.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Зоне центра су планиране на локацијама које подразумевају велику концентрацију пешака (услуга, пословања и сл.) уз широке улице, јавне површине и сл. Планирање зоне центра на једној веома уској једносмерној улици, на врло стрмом терену нема смисла.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

Имплементирати у план - У зоне центра вратити проценат зелених површина на мин 10%.

61. Артићан Чедомир

Врњачка Бања

Број предмета: 350-321/21

К.п.бр. 816/20, 816/21 и 816/22 КО Врњачка Бања

Примедба: Примедба се односи на обухват ПДР „Пијаца“. Тражимо да се из овог обухвата изузму 816/20, 816/21 и 816/22 и за део ових парцела који је у нацрту у обухвату ПДР планирана намена ЦЕНТАР „Ц1К“.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Више пута смо анализирали целокупан овај обухват и овде ћемо поновити наш став – није добра било која надземна изградња на поменутој локацији; Нарочито сада, када је уместо хотела, изнад Јастребачке улице

планирана екстремно велика концентрација објеката и људи („Ц2“) - за шта је неопходно што више отворити простор обухвата ПДР ПИЈАЦА (јавни неизграђени простори пјачета, степеништа, тргова и сл.) према традиционалном центру бање (пијаца, ул.Немањина, Променада и тд.). Изградњом великих објеката у зони ПДР ПИЈАЦА би се потпуно затворио и загушио простор планираног центра у Јастребачкој – које планирање у том случају постаје бесмислено. У том смислу је функционално, амбијентално, визуелно нарочито значајан простор овог угла. Зона намене „Ц1к“ је намена специфичних карактеристика проистекла из ПДР БУС и из много разлога се не може планирати изван обухвата те целине; нарочито кула екстремне висине не треба да се појави нигде у централној зони Врњачке Бање, осим на простору изузетне ширине, видљивости у контексту потпуно новог пословног центра, изван традиционалног центра бање.

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Прихвата се став обрађивача. Предметна пиарцела остаје у ПДР-у. Намена ће бити решена кроз разраду ПДР-а.

62. Илић Светлана

Ул.Рај бр.2, Врњачка Бања

Број предмета: 350-329/21

К.п.бр. 1208/2 КО Руђинци

Примедба: Увидом у нацрт измене и допуне плана генералне регулације Врњачка Бања, утврдила сам да је предложеним планом поново предвиђено да се на већем делу к.п.бр. 1208/2 КО Руђинци, ради проширења постојеће саобраћајнице. Наведене парцеле су моја приватна својина. Наслеђена.(Морам да наведем:од оца Мирослава Дуњића, деде Милорада, прадеде Миленка, чукундеде Алексе...у власништву породице Дуњић преко 150 година.)

Наиме, приликом раније изградње постојећег пута кроз село Руђинци, део наведених парцела је већ био узурпиран, без икакве накнаде или обавештења. Сада, када се планира проширење саобраћајнице и изградња нове, поново се планира и одузимање дела (к.п.бр.1208/1) односно цела(к.п.бр.1208/2) парцела.

На делу к.п.бр. 1208/1 где је планиран пут, започела сам изградњу стамбеног објекта у складу са урађеном пројекто-техничком документацијом и добијеном грађевинском дозволом, међутим, због економске ситуације која је била деведесетих година, урађен је само темељ куће.

Предвиђеном изградњом нове-проширене саобраћајнице у потпуности би се умањила тржишна вредност парцеле, јер планираном изградњом пута део к.п.бр.1208/1 би био потпуно неискоришћен.

Сматрам да не постоји ни један ваљан разлог изградње нове и проширења већ постојеће саобраћајнице, јер на овом простору не гравитира велики број становника, тако да не постоји оправдани интерес, сврха измене плана. Сматрам да је јефтиније и сасвим довољно да се изврши реконструкција постојеће саобраћајнице, са постављањем ивичњака. На потесу изградње новопланираног пута постоји поток чије је корито обрасло шумом и другим зеленилом које би било уништено изградњом

пута, самим тим би изградња пута обезвредила улогу зелених површина у локалном окружењу.

У нади да ове примедбе огу утицати на изложена планска решења, молим вас да на наведене парцеле остане претежна намена становање са пословањем, да се Планом генералне регулације не планира простор јавне намене.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Поменута саобраћајница је планирана за државни пут и према условима „Путева Србије“ ново планирана траса пута мора да има планирани минимални профил.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично – Није могуће извршити корекцију регулационе линије. Извршена је корекција грађевинске линије на 5-6 м на делу парцеле југоисточно од југоисточне регулационе линије планиране саобраћајнице

63. Радојичић Марија

Ивана Градника број 6, 11000 Београд

Број предмета: 350-350/21

К.п.бр. 1436/2, 1438, 1440, 1400 и 1399 КО Врњачка Бања

Примедба: Увидом у нацрт измена и допуна плана за горе наведене парцеле уочено је следеће:

На катастарским парцелама 1339, 1400, 1455, 1461 и 1464 по тренутно важећем плану дозвољена је градња-становање(маркиране су жутом бојом). На неким од њих се налазе стамбени објекти који су легализовани, укњижени и имају употребну дозволу. По предлогу измена плана ове парцеле су грешком сврстане у грађевинско земљиште-ППШ упркос правилу да се урбанистички план не може ретроактивно мењати, већ само проширивати и унапређивати.

За разлику од њих, парцеле 1432, 1434 и 1435/5, које су по тренутно важећем плану градско грађевинско земљиште-ППШ, по новом предлогу плана сврстане су у зону В2 зону становања. Површине ових парцела су приближно исте са парцелама које су грешком прешле у зону ППШ. Овим поступком је прикривено стварање цепа који настаје када грешка исправи. У прилогу достављамо цртеже који то потврђују.

К.п.бр. 1436/1, 1436/2, 1438 и 1440 по новом нацрту плана су остале у зони градско грађевинско земљиште-ППШ и налазе се на самој граници са зоном В2 у којој су по новом плану укључене парцеле 1432, 1434, 1435/3 (које су по новом плану маркиране жуто). Када се исправи уочена грешка тачно се примећује цеп који настаје, што делује нелогично и није коректно. Врставањем ових малих парцела из цепа у зону В2 добија се логична урбанистичка целина. Између ових парцела пролази некатегорисани пут к.п.бр. 1439, 4м ширине, чији је носилац права Општина Врњачка Бања на коме се налази инфраструктура електроенергетских водова, телефонских водова који снабдевају и део према извору Снежник, водоводна инсталација, гасна инсталација и оптичка инфраструктура. Власници парцела су спремни да уложе у проширење пута до 5м.

Катастарске парцеле бр.1436/1, 1436/2, 1438, 1440, 1400 и 1399 су више деценија укњижено као градско грађевинско земљиште. У приватној су својини, ограђене су и фактички десетинама година нису шуме. Власници ових парцела имају обавезу њиховог одржавања и чишћења а немају могућност уживања истих изградњом породичних кућа за разлику од власника парцела са којима се граниче и који се сврставају у зону В2. Већина власника ових парцела желе да изграде породичне куће бањског типа у тренду са новим технологијама, „Паметне куће“, енергетски ефикасне, са топлотним пумпама за грејање и хлађење, електричним соларним колекторима и потпном атоматизацијом објекта применом ИТ технологија. Ови објекти ће бити репрезентативни за Врњачку Бању а савременим архитектонским решењем и са укусом уређеним двориштем а са друге стране, овим би се растеретило централно градско језгро.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ - У постојећем плану је исто парк шума.

Цртеж : регулација улице на мин 5м; интегрисани саобраћај; проширен обухват зоне В2.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Прихвата се промена намене. Није могуће уцртавање саобраћајнице која није била на јавном увидом. Уцртавањем би План шао на нови јавни увид.

64. Станков Мирослав

Олимпијска 72А, Врњачка Бања

Број предмета: 350-361/21

К.п.бр. 966/4 и 966/5 КО Врњачка Бања

Примедба:Примедба се односи на предлог спајања делова улица Моравске и Олимпијске преко приватних парцела 966/4 и 966/5, на адреси Олимпијска 72А. Парцеле у питању налазе се у С2 стамбеној зони, и укупних су површина 5,27 ари и 5,12 ари. Парцела 966/4 је неизграђена парцела која би у складу са актуелним правилима грађења изгубила могућност да буде изграђена уколико би предложеним решењем њена површина била умањена за 30%, колико је предвиђено делом нацрта на који се примедба односи. Парцела 966/4 има прилаз Олимпијској улици према препорукама у оквирима зоне. Прилази Олимпијској и Моравској улици са парцеле 966/5 у збиру задовољавају препоруке у оквирима зоне. Проценат заузетости парцеле 966/5 превазилази 30%, колико је препоручено ППР-ом. Одузимањем окућнице парцеле и променом намене у пут нижег реда, заузетост парцеле би превазишла 70%. Простор четири паркинг места којлико је препоручено Правилима грађења ППР-а Врњачке Бање био би трансформисан у јавно власништво, а парцела са оригиналне величине од 5,12 ари била просторно деградирана испод границе минималне дозвољене величине парцеле у оквирима зоне. Како би се сачувао интегритет приватних парцела, власнику неизграђене парцеле 966/4 омогућило да карактеристике свог власништва задржи и користи у будућности, а власницима станова на парцели 966/5 омогућило да задрже могућност боравка на отвореном и могућност паркирања (што су услови под којима је извршена купопродаја

некретнина на парцели) сугерише се да се од изградње спајања улица Моравске и Олимпијске одустане.

Са примедбом су сагласни станари улице Моравске и Олимпијске чији се станови и приватне парцеле налазе у непосредној близини предложеног спајања путева.

Коментар оштећених страна на нацрт плана који се односи на изградњу двосмерне саобраћајнице и повезивање улица Олимпијске и Моравске: Пре свега сматрамо да сврсисходност повезивања Олимпијске и Моравске улице значајног оправдања нема, јер сви из обе улице имамо прилаз пута до својих кућа, а епилог таквог повезивања као у допуни плана угрозио би све станаре поменутих улица а највише станаре зграде у улици Олимпијска 72А, јер буквално изласком из граде сви станари би директно излазили на пут и под точкове. Ко год би и ако такву одлуку донео да се предложено прихвати, одлучио би да се осуди станаре на ризике тешких телесних повреда или на смрт. Због тога Вас молимо да донесете разумну одлуку да не прихватате нацрт плана у вези горепоменутог. Још само да напоменемо да само 43 метра ваздушном линијом има две улице која води до школе (двосмерна улица) и директно спаја Олимпијску и Моравску улицу. Чему онда правити проблеме и узалудно трошити друштвена средства а неке значајне копристи од тога нико неће имати, док до потенцијалне могућности за настанак штете може доћи. Понављамо, свим би било у реду да пута у овом делу Моравске и Олимпијске нема, а овим спајањем би направили свима нама проблеме и угрожавали животе наше деце и одраслих. Постојећи краци Моравске и Олимпијске су једносмерни! У Моравској нема шансе да се мимоиђу два возила јер је за окретање ту могућност имају само уколико би ушли у двориште кућа где људи иначе живе. Проширење постојећих путева и њихаво спајање би оштетило све станаре горепоменутих улица будући да би улазак у приватне парцеле многе куће лишило њиховог дворишта, и изложило их непосредном утицају колске саобраћајнице.

Молимо да уважите ове примедбе и измените и усагласите Нацрт Плана Генералне Регулације са нормативима из позитивне праксе, а у интересу заштите грађана и њихових права, као и њиховог здравља и имовине и на тај начин осигурате квалитетнији развој Врњачке Бање.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ - Планирати две слепе улице са окретницама на крајевима

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

65. Прибаковић Душан

Прибачки пут 1, Врњци

Број предмета: 350-354/21

К.п.бр. 2851/1, 2851/3 и 5851/4 КО Врњачка Бања

Примедба: Ми доле потписани, као сувласници на к.п.бр. 2851/1, 2851/3 и 2851/4 КО Врњачка Бања улажемо примедбу на нацрт просторног плана Општине Врњачка Бања у делу предвиђене намене наведених катастарских парцела.

Образложење: поменути нацртом плана, предвиђено је да су наведене катастарске парцеле предвиђене за пословање (индустрија и трговина, спорт и рекреација и комуналне делатности) и да није дозвољена изградња вртића и стамбених објеката (осим до 10% БРГП).

Ми предлагемо да се изврши промена намене тих к.п.бр. тако да се дозволи и стамбена изградња, с могућношћу изградње и одређених пословних објеката, да бисмо решили стамбено економске потребе чланова наших породица.

Треба напоменути да се катарске парцеле налазе у низу директно преко пута главног улаза у ОШ Младост у насељу Врњци што свакако ограничава избор сектора и грана индустрије. Са друге стране не разумемо ралог забране изградње вртића и стамбених објеката у близини основношколске установе како је то уобичајено и уочљиво у другим насељима. По предложеном нацрту дозвољава се изградња индустријских објеката што би потенцијално изазвало већу фреквенцију саобраћаја теретних возила и буке у непосредној близини основне школе, а што представља већу опасност по живот и здравље деце.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ - Стратешко питање заштите простора за велике привредне инвестиције.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Прихвата се промена намене у мешовито пословање. Поред предметних и све парцеле до улице према прузи. Прихвата се и промена намене за к.п.бр.2840, 2847/7, 2847/6, 2848/2, 2846/2, део 2841 и део 2846/1 у мешовито пословање.

66. Дамњановић Стевица

Врњачка Бања

Број предмета: 350-360/21

К.п.бр. 1050/1 КО Врњачка Бања

Примедба: Подносим примедбу на планска решења која су дата Нацртом Измена и допуна Плана генералне регулације, који је изложен на јавни увид од 16.јуна до 16.јула 2021.године. Наиме, наведеним нацртом измена и допуна, чија је израда покренута Одлуком о изради измена и допуна плана генералне регулације Врњачка Бања (Службени лист Општине Врњачка Бања број 4/2019), катастарска парцела број 1050/1 КО Врњачка Бања, у оквиру Просторно-културно историјске целине Чајкино брдо(Сл.гл. СРС број 47/87) налази се у зони В3 тј зони вила у туристичкој понуд, за коју су предвиђени параметри: 25% заузетост парцеле и спратност П+1+Пк.

На наведеним катастарским парцелама сам добио Решење о грађевинској дозволи број ROP-VBN-20178-СПИН-6/2020 по важећим параметрима, а који представљају стечену урбанистичку обавезу.

Овим променама у намени ја сам као инвеститор доведен у ситуацију да ми се оспоравају стечене урбанистичке обавезе и законом стечена права. Наведени параметри су знатно измењени у односу на параметре који су дефинисани у још увек важећем ПГРу (Службени лист Општине Врњачка Бања број 29/2019) и налазе се у

зони АП1 за коју важе параметри: Заузетост 40% и висина 9м/12,5м. У оквиру ове зоне по важећем ППР-у, издате су дозволе за више објеката по параметрима за зону АП1. По предлогу ових измена и допуна су грађевинске линије дате преко изграђених објеката на којима је издата грађевинска и употребна дозвола а параметри су смањени.

Измене параметара су извршене супротно Одлуци о изради измена и допуна плана генералне регулације Врњачка Бања (Службени лист Општине Врњачка Бања број 4/2019), у којој се у члану 5. јасно наводе разлози за измене и допуне: Недовољно локација за израду Хотела, преиспитивање централних зона, преиспитивање локација за израду урбанистичких пројеката и слично. Ни у једном ставу Одлуке о изменама и допунама се не наводи преиспитивање параметара и промена зона у оквиру просторно-културно-историјске целине Чајкино брдо.

Дописом Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 350-01-01013 од 15.06.2021.г. јасно је наведено да се услови заштите културних добара издају на основу „мера заштите прописаних у акту о проглашењу културног добра, не упуштајући се у дефинисање урбанистичких параметара, осим ако исти нису прописани у наведеном акту“. Актом о проглашењу заштите Чајкиног брда нису дефинисани параметри за изградњу на овим локацијама.

На основу свега наведеног, захтевам да се постојећа намена АП1 задржи са следећим параметрима: степен заузетости 40% и висина објеката 9м/12,5м (венац/слеме), а у све у складу са горе наведеним мишљењем Министарства.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ –

- Намена и урбанистички параметри су дати на основу Услови Завода за заштиту споменика културе Краљево.
- Грађевинске линије нису мењане
- Стечене обавезе су правни ниво

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Прихвата се став обрађивача.

67. Тодоровић Живојин и Бекчић Томица

Бело Врело 25, 11000 Београд

Милоша Тасића Витеза 2, 36000 Краљево

Број предмета: 350-357/21

К.п.бр. 523/6, 523/6, 523/1, 523/3, 523/4 и 523/5 КО Врњачка Бања

Примедба: На парцели КП 523/6 у току изградње Објекта бр.1, у завршној фази, а планирана је изградња Објекта бр.2.

Због бољег разумевања неопходно је представити историјат КП 523/6. Наиме наведена парцела настала је од првобитне КП 523/1 и то издвајањем КП 523/3, КП 523/4 и формирањем КП 523/5.

Парцели КП 523/5 је касније припојена парцела КП 523/2 и формирана сад постојећа 523/6.

Примедба Бр. 1. Формирана парцела КП 523/6 се сада налази већим делом у зони С3, односно мањи део који је припојен се налази у зони Х2, тако да се фактички парцела КП 523/6 налази у две зоне различите намене. Потребно је исправити

границу С3 према граници парцеле тако да се целокупна парцела налази у истој зони као и сада већи део.

Примедба Бр.2. при издавању урбанистичких услова за Објекат бр.1, постојала је КП 523/1 укупне површине 3.814м², од чега је 1.531м² била зелена површина и 2.283м² површина намењена изградњи објеката. У процесу издавања грађевинске дозволе за Објекат Бр.1, затражено је од инвеститора, од стране Одсека за урбанизам да издвоје парцелу за јавне намене (изградња саобраћајнице) и тако настаје 523/3, затим да издвоје парцелу која се води као „Парк шума“ као посебну парцелу 523/4 (зелена површина), уз усмено обећање да ће у каснијој урбанистичкој разради све ове парцеле бити посматране као целина. Све ове тврдње су документоване у образложењу Решења о грађевинској дозволи за Објекат Бр.1. Касније се и Општина обратила инвеститорима са идејом да кроз КП 523/3 и 523/4 изгради пешачка стаза која би била најкраћа веза ка Аква парку, а Јавна предузећа се обратила са захтевом да кроз исте парцеле прођу трасе канализационе, водоводне, телекомуникационе и електро инсталације, за шта су и добили писмену сагласност од инвеститора па су ове две парцеле у добром делу узурпиране односно заузете у једном ширем појасу са горе наведеним трасама.

Због свега тога ПОТРЕБНО је да се парцеле КП 523/3 и 523/4 нађу у зони С3 како би се омогућила изградња свих ових инфраструктурних објеката и како би инвеститори спојили КП 523/6 и 523/4 и тиме поново стекли урбанистичке услове и параметре какве су имали пре издавања Решења о грађевинској дозволи за Објекат Бр.1, односно како би цела садашња парцела 523/4 била третирана као зелена површина у поступку издавања грађевинске дозволе за Објекат Бр.2, који се планира у северном делу садашње парцеле КП 523/6. При томе важно је напоменути да није могућа злоупотреба овакве промене јер је зона могуће градње већ дефинисана регулационом линијом градње па је у зони зеленила Парк шуме немогуће градити било какве објекте сем наведених инфраструктурних. Парцела КП 523/3 је већ формирана за јавне намене према тада важећем ППР-у за јавну саобраћајницу.

Надамо се да ће те ове наше примедбе и сугестије уважити како у нашем тако и у општем интересу Општине и јавних општинских предузећа.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ -

1. *Не прихвата се промена намене кп.бр.528/2 (сада препарцелисано у део кп.бр.523/6) из „Х2“ у „С3“.*
 - *Нејасно је како је уопште припојена парцела намене хотел другој парцели намене колективно становање.*
 - *Смањење зоне хотела; висина зоне „С3“ од 16/19м је превелика и угрожава амбијенталне квалитете парк шуме.*
2. *Не прихвата се промена намене кп.бр.523/4 и 528/1 Парк шума; Парк шума „Рај“ изузетно значајна амбијентална целина. Задржавамо доследан став да не дозволимо даље смањивање ове парк шуме - штитимо је.*

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично – Прихвата се промена намене само на к.п.бр. 528/2 у С3. Одступање од параметара је могуће решити кроз Урбанистички пројекат, доказивањем по члану 60-65 Закона о планирању и изградњи.

За грађевинске парцеле које су делом планиране за зеленило више од 15%, индекс изграђености се увећава до 20% док се проценат зеленила умањује до 15%, уз обавезну израду урбанистичког пројекта. Ово правило се односи и на парцеле које су већ одвојене.

68. Благојевић Гордана и Бугариновић Зорица

Олимпијска 3А, Врњачка Бања

Ул. Руђинци 517, Врњачка Бања

Број предмета: 350-355/21

К.п.бр. 1066 КО Руђинци

Примедба: За потребе изградње породичних стамбених објеката на к.п.бр. 1066 КО Руђинци, која је нацртом Плана генералне регулације, по намени предвиђена као Парк шуме, молимо вас да изменом План буде предвиђена намена градско грађевинско земљиште, сона С2-породично становање, да на парцели не постоје стабла дрвећа, као и да се парцела граничи са улицом, надамо се да ћете изаћи у сусретнашем захтеву и омогућити нам да на својој парцели изградимо објекте, на чему се унапред захваљујемо. Такође, молимо вас да улица која је предвиђена да пролази кроз парцелу, иста буде предвиђена да пролази поред парцеле.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ ДЕЛИМИЧНО - Прихвата се промена намене дела парцеле 1066 северно од новопланираног државног пута са променом грађевинске линије на 5м од регулационе; остатак парцеле: Парк шума.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично - Прихвата се промена намене дела парцеле који се налази северно од саобраћајнице, са променом грађевинске линије на 5м. Северни део парцеле, северно од северне регулационе линије планиране саобраћајнице, из намене парк шума мења намену у „С2“

Парк шуме, сем парк шума у урбаном језгру, треба да буду зона заштитно зеленило или заштитна шума.

69. Благојевић Гордана

Олимпијска 3А, Врњачка Бања

Број предмета: 350-356/21

К.п.бр. 863/1 КО Руђинци

Примедба: За потребе изградње породичног стамбеног објекта на к.п.бр. 863/1 КО Руђинци, која је нацртом Плана генералне регулације, по намени предвиђена као Парк шуме, у зони коју је потребно Планом детаљне регулације ближе уредити, молимо вас да изменом Плана буде градско грађевинско земљиште, зона С2-породично становање бањског типа

С обзиром да су суседне парцеле већ изграђене и по намени су предвиђене као С2-породично становање, да на парцели не постоје стабла дрвећа, као и да се парцела

налази до улице, надам се да ћете изаћи у сурет мом захтеву и омогућити ми да на својој парцели изградим објекат, на чему се унапред захваљујем.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Парк шума „Рај“ изузетно значајна амбијентална целина. Задржавамо доследан став да не дозволимо даље смањивање ове парк шуме и да је штитимо.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Предметна парцела се изузима из плана детаљне регулације ПДР ПШ1, и врши се промена намене у С2.

70. Шаранчић Обрад

Број предмета: 350-359/21

К.п.бр. 209/21 КО Врњачка Бања

Примедба: Молим да с за целу к.п.бр.209/21 КО Врњачка Бања дозволи повећање висине слемена и венца планираног објекта са планираних 9,5/13м на 13,5/16,5 ради складнијег повезивања висина у граничној зони С3(16-19,5) са зоном Цл-локални центри (9,5-13м) висинска разлика 6,5м.

Складније висинско повезивање би било: зона С3 (16-19,5), по примедби; (13,5-16,5) разлика у висини 3м и са зоном Цл-локални центри; (9,5-13м) разлика у висини 3,5м.

Став обрађивача:

*НЕ ПРИХВАТА СЕ - Суседне наменене су „С2“ (вис .: П+1+Пк цца. 7,5*8,5м) и „С3-„ (висина 13,5/16,5м). Планирана висина „Цл (9,5/13м) је складно повезивање*

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично – Прихвата се повећање параметра висине на 12/15м (венац/слеме) уз задржавање стечене намене.

71. ЈП Нови Аутопревоз

Војвођанска 3, Врњачка Бања

Број предмета: 350-469/21

Примедба: Јавно предузеће „Нови Аутопревоз“, које је саставни део установа услужних делатности неопходних за функционисање Врњачке Бање, прилаже примедбу на објављени Нацрт Измене и допуне ПГР Врњачка Бања.

Наиме, као предузеће које управља Аутобуском станицом у Врњачкој Бањи, а која подлеже категоризацију коју спроводи Министарство грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре, успели смо да, после три године напорног рада и модернизације и унапређењу пословања, испунимо све неопходне критеријуме који су били неопходни како би Аутобуска станица у Врњачкој Бањи после 20 година, прешла из III у II категорију. Самом класификацијом аутобуске станице у вишу категорију, предузећу смо обезбедили знатно веће приходе који ће у великој мери утицати на дугорочну стабилност самог предузећа. За добијање ове категорије било

нам је потребно да задовољимо одређена правила и критеријуме из важећих правилника за овакву врсту објеката.

Објављеним нацртом измене ППР-а, угрожено је неколико неопходних правила и критеријума који су обавезујући да би се задржала категоризација овог објекта. Пре свега се мисли на угрожавање постојеће конструкције објекта који се пружа ван регулације приземља, затим на постојање пожарних путева за овакву врсту објеката са неопходним дистанцама, удаљењима и слично.

Захтева се од Обрађивача плана да испоштује сва правила која су неопходна у оваквим случајевима и не угрожава функционисање објекта, као ни приступ објекту смањујући коридоре за приступ и одлазак, и пројектујући неисправне полупречнике кривина зоне изградње и слично.

Напомињем да је за постојећи објекат Аутобуске станице већ у значајној мери обављен, сем категорисања, и посао санације и промене организације простора и да је тренутно у току даља рорганизација простора где ће се на овом потезу и у овом објекту формирати низ услужних функција које заједнички формирају нови административни центар града, па сходно томе захтевамо од Обрађивача плана да подробније анализира горе наведене захтеве и обавезно их имплементира у план на начин како се то важећим Законом и правилницима захтева.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ -

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Кула се брише – не уцртава се објекат.

72. Стајић Саша

Ул. Радничка број 31, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-468/21

К.п.бр. 740/1 и 740/29 КО Врњачка Бања

Примедба: Нацртом плана Генералне регулације Врњачка Бања предложено је да се крак Радничке улице прошири преко плаца к.п.бр.740/1 и к.п.бр.740/29 КО Врњачка Бања, чији сам власник, на који начин је смањена постојећа површина плаца, за шта нисам сагласан, па захтевам да се изнађе друго решење и путна траса улице измести на к.п.бр. 741/3 и 741/13 које су путно земљиште, а ван површине мојих парцела (кп.бр. 740/1 и 740/29 све у КО Врњачка Бања). Ово захтевам обзиром да ми је Уставом РС загарантовано право на својину а да се постојећим предлогом заузима део мојих парцела уз истовремено ослобађање дела већ постојећег путног земљишта и ствара могућност проширења приватне комшијске парцеле са друге стране улице.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ ДЕЛИМИЧНО- Померити регулациону линију-заузеће ће бити мање Ширина регулације мора остати 5м.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично- Прихвата се став обрађивача.

Број предмета: 350-466/21

К.п.бр. 810/1 КО Врњачка Бања

Примедба: Моја ташта Миленовић Стамена са кућом у Краљевачкој бр. 18, власник је земљишта к.п.бр. 810/1 КО Врњачка Бања.

Оштро се противим предлогу израде ПГР-ПИЈАЦА (У нацрту измене и допуне ПГР Врњачке Бање из маја 2021.године), Т.Ј. противим се да се катастарска парцела к.п.бр.810/1 Ко Врњачка Бања, чији је власник Миленовић Стамена, укључи у предлог израде поменутог ПГР-ПИЈАЦА.

Тражим да се из наведеног предлога израде ПГР Пијаца издвоји катастарска парцела к.п.бр. 810/1 КО Врњачка Бања.

Преко 60 година, домаћинство Миленовић живи на предметној парцели к.п.бр. 810/1 Ко Врњачка Бања, чији је власник Миленовић Стамена. Овим чином коме се противим извршили сте узурпацију и повреду грађанских права. Истовремено сте Миленовић Стамену као старосеоеца ставили у неповољан положај, у односу на грађане суседних парцела који могу својом вољом у складу са надлежним прописима, да граде на њиховим парцелама,а домаћинству Миленовић је то овим Вашим чином одузето грађанско право.

Зашто и како обрађивач плана ПДР-Пијаца помиње у тексту: „...-уз поштовање решења претходног ДУП Пијаца...“, а исти претходни ДУП Пијаца је по сили закона стављен ван снаге. Да ли зна Обрађивач плана да је претходни ДУП по сили закона стављен ван снаге и да у том ДУП-у ен постоји Јастребачка улица, коју обрађивач помиње уз овај ДУП Пијаца.

По стављању ван снаге по сили закона претходног ДУП Пијаца, поднет је захтев за издавање Техничких услова за к.п.бр. 810/1 КО Врњачка Бања, од стране Миленовић Стамене, где је одбијено од општинских органа да издају Урбанистичке услове за градњу, али је Миленовић Стамена после на суду добила да је у праву и да надлежни општински орган треба да јој омогући и низдају тражено, али је до данашњег дана то стално процесуирано.

Где је у Нацрту измене и допуне ПГР Врњачке Бање (из маја 2021.године): Извештај о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину. Зашто га нема?

Да ли је обрађивач Нацрта измене и допуне ПГР Врњачке Бањ (из маја 2021.године), прошетао пар пута или бар једном, кроз зону ПДР Пијаца, у време после 14,00 часова, јер после тог времена до поноћи нема никаквих дешавања, приредби, сл.догађаја и чему онда опет обрађивач, кроз зону ПДР Пијаца пише да је потребно предвидети тргове, пијацете у сл., када је ту после 14,00 часова пусто. Зашто?

Тражим да се из наведеног предлога израде ПДР Пијаца издвоји моја катастарска прцела к.п.бр.810/1 КО Врњачка Бања и да као и до сада остане намена становање са делатностима, јер желим као власник моје парцеле да и даље ту живим.

Обавезно тражим да ми се на ову примедбу одговори у писаној форми.

ДОПУНА ПРИМЕДБЕ: Молим да се из наведеног предлога израде ПДР Пијаца издвоји к.п.бр.810/1 КО Врњачка Бања и да остане вишегодишња намена

становање са делатностима (пословним простором), као што је и до сада било (као и дугогодишње фактичко стање).

У нацрту измене и допуне ПГР Врњачке Бање (из маја 2021.године), који је стављен на јавни увид нисам нашао: Извештај о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину. Зашто нема Извештај о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину. Али је јасно из наслова: Јавни увид у Нацрт измена и допуна плана генералне регулације Врњачка Бања са извештајем о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину (од 07.06.2021.године, број 350-873/21)

Да је морао да буде урађен Извештај о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину, а што јавности није дато на јавни увид.

Овим Нацртом измене и допуне ПГР Врњачка Бања (из маја 2021.године), од 16.07.2021.године није испоштована процедура Закона о планирању и изградњи, а посебно Законом о процени утицаја на животну средину.

Зашто и како обрађивач плана кроз зону ПДР Пијаца помиње у тексту: „...-уз поштовање решења претходног ДУП Пијаца...“, а исти претходни ДУП Пијаца је по сили закона стављен ван снаге 2003.године и да при том инвеститор објекта на својо 814/5 КО Врњачка Бања први није испоштовао исти тај ДУП Пијаца, јер је својом изградњом дислоцирао изградњу свог објекта, а планом ДУП Пијаца је предвиђено да његов објекат уђе са изградњом на суседне комшијске парцеле, а што очигледно није испоштовао, јер је свој објекат изградио на својој парцели. О овоме сам комисији за планове, на јавној седници комисије за јавни дана 23.07.2021.године предао на увид: (1.) копију решења претходног ДУП-а (стављен ван снаге 2003.године) и (2) копију садашње ситуације Изведеног стања предметног потеса са увртаним границама предметног изграђеног објекта на к.п.бр. 814/5 КО Врњачка Бања, до суседних комшијских парцела.

Обзиромда истог дана нисам доставио предлог за урбанистички пројекат предметне парцеле к.п.бр.810/1 КО Врњачка Бања, чији интерес заступам, уз усмену сагласност и одобрење присутних чланова комисије, односно секретара Комисије, достављам као прилог: Предлог за урбанистички пројекат к.п.бр.810/1 КО Врњачка Бања (графички прилог).

Идејним решењем предлога за УП к.п.бр. 810/1, обухваћена предметна парцела на којој постоје изграђени стамбени и пословни објекти, предложене су одређене грађевинске линије новог објекта у циљу приближавања будућег уређеног простора к.п.бр 810/1 објекта.

Базирајући се на основном распореду постојећих објеката у предложеном идејном решењу уређења предметне к.п.бр 810/1, уређено је решење у смислу довођења грађевинских линија објекта предвиђеног за изградњу у паралелан однос са најближим изграђеним објектима, без визуелног утицаја на главне пешачке токове и без наглашавања нових праваца на раскрсници. Понуђеним решењем се не ремете својинске међе власника парцела. Одмицањем објекта од Краљевачке улице би се формирало проширење простора за пешаке у нивоу постојећег тротоара што би свакако побољшало комуникацију у снабдевачкој зони. На тај начин би се овако проширење пешачке зоне у потпуности функционално и визуелно интегрисало са постојећим садржајем без значајне промене слободног простора до предвиђеног објекта.

Напомињем да је и 2016.године на к.п.бр.810/1 КО Врњачка Бања, остала намена становање са делатностима, што је одувек било фактичко стање.

ДОПУНА И ИСПРАВКА ДЕЛА ПРИМЕДБЕ: У тексту Допуна примедбе бр.350-466/21 од 16.07.2021.године, заведеној на писарници 27.07.2021.године, због грешке броја наведене парцеле КП 814/5 КО Врњачка Бања, на првој страни мења се део текста:

„...Зашто и како обрађивач плана кроз зону ПДР Пијаца помиње у тексту: „...-уз поштовање решења претходног ДУП Пијаца...“, а исти претходни ДУП Пијаца је по сили закона стављен ван снаге 2003.године и да при том инвеститор објекта на својо 814/5 КО Врњачка Бања први није испоштовао исти тај ДУП Пијаца, јер је својом изградњом дислоцирао изградњу свог објекта, а планом ДУП Пијаца је предвиђено да његов објекат уђе са изградњом на суседне комшијске парцеле, а што очигледно није испоштовао, јер је свој објекат изградио на својој парцели. О овоме сам комисији за планове, на јавној седници комисије за јавни дана 23.07.2021.године предао на увид: (1.) копију решења претходног ДУП-а (стављен ван снаге 2003.године) и (2) копију садашње ситуације Изведеног стања предметног потеса са учртаним границама предметног изграђеног објекта на к.п.бр. 814/5 КО Врњачка Бања, до суседних комшијских парцела“.

И сада тај горе наведени део текста гласи:

Зашто и како обрађивач плана кроз зону ПДР Пијаца помиње у тексту: „...-уз поштовање решења претходног ДУП Пијаца...“, а исти претходни ДУП Пијаца је по сили закона стављен ван снаге 2003.године.

Предметна парцела 810/1 КО Врњачка Бања, домаћинства Миленовић, (чије интересе заступам по овлашћењу инвеститора), има улаз из Краљевачке улице као и друге суседне комшијске парцеле, к.п.бр.811,810/3 и 810/2 све КО Врњачка Бања такође имају улаз из Краљевачке улице. Зашто је сада овим Нацртом плана-намена:предлог израде ПДР-ПИЈАЦА (из маја 2021.године) обухваћено домаћинство Миленовић на к.п.бр.810/1 КО Врњачка Бања као и наведене суседне парцеле, које имају улаз из Краљевачке улице,а све заједно са изграђеним објектом Вила Загорка на КП 816/23 КО Врњачка Бања, који има главни улаз из такозване Јастребачке улице, а нема додирних тачака са Краљевачком улицом. ЗАШТО?

Да инвеститор објекта Вила Загорка на својој кп 816/23, први није испоштовао исти тај ДУП Пијаца, јер је својом изградњом дислоцирао изградњу свог објекта, а планом ДУП Пијаца је предвиђено да његов објекат уђе са изградњом на суседне-комшијске парцеле,а што очигледно није испоштовао, јер је свој објекат изградио на својој парцели. О овоме сам комисији за планове, на јавној седници комисије за јавни дана 23.07.2021.године предао на увид (1.) копију решења претходног ДУП-а (стављен ван снаге 2003.године) и (2) копију садашње ситуације Изведеног стања предметног потеса са увртаним границама предметног изграђеног објекта Вила Загорка на кп 816/23 КО Врњачка Бања.

Напомињем да је и 2016.године на к.п.бр.810/1 КО Врњачка Бања, остала намена становање са делатностима, што је одувек било фактичко стање.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Оживљавање зоне. Тражи се форма из ДУПа. Нова зона центра у Јастребачкој

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично – примедба се прихвата делимично уз услов за обавезну израду урбанистичког пројекта. Намена за предметну парцелу је локални комерцијални центар Цл.

74. Шекуларац Мирјана

Ул. Краљевачка број 3/12, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-465/21

К.п.бр. 810/1 КО Врњачка Бања

Примедба: Моја мајка Миленовић Стамена са кућом у Краљевачкој бр. 18, власник је земљишта к.п.бр. 810/1 КО Врњачка Бања.

Противим се предлогу израде ПГР-ПИЈАЦА (У нацрту измене и допуне ПГР Врњачке Бање из маја 2021.године), Т.Ј. противим се да се катастарска парцела к.п.бр.810/1 Ко Врњачка Бања, чији је власник Миленовић Стамена, укључи у предлог израде поменутог ПГР-ПИЈАЦА.

Тражим да се из наведеног предлога израде ПГР Пијаца издвоји катастарска парцела к.п.бр. 810/1 КО Врњачка Бања.

Преко 60 година, домаћинство Миленовић живи на предметној парцели к.п.бр. 810/1 Ко Врњачка Бања, чији је власник Миленовић Стамена. Овим чином коме се противим извршили сте узурпацију и повреду грађанских права. Истовремено сте Миленовић Стамену као старосеоеца ставили у неповољан положај, у односу на грађане суседних парцела који могу својом вољом у складу са надлежним прописима, да граде на њиховим парцелама,а домаћинству Миленовић је то овим Вашим чином одузето грађанско право.

Зашто и како обрађивач плана кроз зону ПДР-Пијаца помиње у тексту: „...-уз поштовање решења претходног ДУП Пијаца...“, а исти претходни ДУП Пијаца је по сили закона стављен ван снаге. Да ли зна Обрађивач плана да је претходни ДУП по сили закона стављен ван снаге и да у том ДУП-у ен постоји Јастребачка улица, коју обрађивач помиње уз овај ДУП Пијаца.

По стављању ван снаге по сили закона претходног ДУП Пијаца, поднет је захтев за издавање Техничких услова за к.п.бр. 810/1 КО Врњачка Бања, од стране Миленовић Стамене, где је одбијено од општинских органа да издају Урбанистичке услове за градњу, али је Миленовић Стамена после на суду добила да је у праву и да надлежни општински орган треба да јој омогући и низдају тражено, али је до данашњег дана то стално процесуирано.

Где је у Нацрту измене и допуне ПГР Врњачке Бање (из маја 2021.године): Извештај о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину. Зашто га нема?

Да ли је обрађивач Нацрта измене и допуне ПГР Врњачке Бањ (из маја 2021.године), прошетао пар пута или бар једном, кроз зону ПДР Пијаца, у време после 14,00 часова, јер после тог времена до поноћи нема никаквих дешавања, приредби, сл.догађаја и чему онда опет обрађивач, кроз зону ПДР Пијаца пише да је потребно предвидети тргове, пијацете у сл., када је ту после 14,00 часова пусто.

Докеле ће више због других заинтересованих лица за парцелу кп810/1 КО Врњачка Бања, чији је власник моја мајка Миленовић Стамена, да се узурпира домаћинство Миленовић, које ту обитава више од 60 година, на предметној парцели.

Тражим да се из наведеног предлога израде ПДР Пијаца издвоји моја катастарска прцела к.п.бр.810/1 КО Врњачка Бања и да као и до сада остане намена становање са пословним простором.

Обавезно тражим да ми се на ову примедбу одговори у писаној форми или сл., да уколико не будем задовољна Вашим одговором затражим, за моју мајку Миленовић Стамену, заштиту грађанских права код свих надлежних државних институција.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Оживљавање зоне. Тражи се форма из ДУПа. Нова зона центра у Јастребачкој

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично – примедба се прихвата делимично уз услов за обавезну израду урбанистичког пројекта. Намена за предметну парцелу је локални комерцијални центар Цл.

75. Миленовић Стамена

Ул. Краљевачка број 18, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-464/21

К.п.бр. 810/1 КО Врњачка Бања

Примедба: Ја Миленовић Стамена са кућом у Краљевачкој бр. 18, власник сам земљишта к.п.бр. 810/1 КО Врњачка Бања.

Оштро се противим се предлогу израде ПГР-ПИЈАЦА (У нацрту измене и допуне ПГР Врњачке Бање из маја 2021.године), Т.Ј. противим се да се катастарска парцела к.п.бр.810/1 Ко Врњачка Бања, чији је власник Миленовић Стамена, укључи у предлог израде поменутог ПГР-ПИЈАЦА.

Тражим да се из наведеног предлога израде ПГР Пијаца издвоји катастарска парцела к.п.бр. 810/1 КО Врњачка Бања.

Преко 50 година, живим на мојој предметној парцели к.п.бр. 810/1 Ко Врњачка Бања, чији сам власник. Овим чином коме се противим извршили сте узурпацију и повреду грађанских права. Истовремено сте мене као староседеоца ставили у неповољан положај, у односу на грађане суседних парцела који могу својом вољом у складу са надлежним прописима, да граде на њиховим парцелама, а мени је то овим Вашим чином одузето грађанско право.

По стављању ван снаге по сили закона претходног ДУП Пијаца, поднела сам захтев за издавање Урбанистичких услова за градњу за моју к.п.бр. 810/1 КО Врњачка Бања, али сам после на суду добила да сам у праву и да надлежни општински орган треба да јој омогући и низдају тражено, али је до данашњег дана то стално процесуирано, као што се и сада покушава преко предложене израде ПДР Пијаца. Зашто?

У време после 14,00 часова, јер после тог времена до поноћи нема никаквих дешавања, приредби, сл.догађаја и чему онда опет кроз зону ПДР Пијаца пише да је потребно предвидети тргове, пијацете у сл., када је ту после 14,00 часова пусто.

Тражим да се из наведеног предлога израде ПДР Пијаца издвоји моја катастарска прцела к.п.бр.810/1 КО Врњачка Бања и да као и до сада остане намена

становање са делатностима, јер желим као власник те моје парцеле да и даље ту живим.

Обавезно тражим да ми се на ову примедбу одговори у писаној форми или у тонском запису.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Оживљавање зоне. Тражи се форма из ДУПа. Нова зона центра у Јастребачкој

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично – примедба се прихвата делимично уз услов за обавезну израду урбанистичког пројекта. Намена за предметну парцелу је локални комерцијални центар Цл.

76. Терзић Александра

Ул. Рај број 34В, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-463/21

К.п.бр. / КО Врњачка Бања

Примедба: Увидом у нацрт Плана, уочили смо да је, истим, планирано проширење Олимпијске улице, тако што је планирана ширина од 10,50м. Напомињемо да планирана саобраћајница пролази поред наших кат.парцела и наших стамбених објеката, који су зидани пре много година и иста ће ометати коришћење наших дворишта и живот у насељу.

Сматрамо да је планирано проширење беспотребно, јер је тренутна ширина улице довољна за несметано функционисање саобраћаја и то треба уредити саобраћајном сигнализацијом. Из ових, напред наведених разлога сматрамо да је планирано проширење пута нереално и непотребно.

Став обрађивача:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ЈАСНА - Није јасно на који део се мисли ? Ширина регулације Олимпијске улице је 11м или 9м (ниже) – Нигде није проширена ! Свака од ових је минимално потребна.

Закључак Комисије:

Примедба се не прихвата – Регулација Олимпијске улице уцртана је у плану према КТП-у, изведеном стању на терену.

77. Пајић Славко

Врњачка Бања

Број предмета: 350-462/21

К.п.бр. 185/5, 185/49, 185/4, 185/2, 185/64, 185/65, 3569/2, 3568/1, 3568/2, 3569/3, 3569/1, 185/71, 185/72, 185/29, 185/63, 185/62 и 185/32 КО Врњачка Бања

Примедба: Молим надлежни орган да у измени ППР-а Врњачка Бања, у Дубрави у Врњачкој Бањи, планира зону апартмана и пансиона (АП, АП2, АП2+) или зону локалног комерцијалног центра (ЦИ) на следећим катастарским парцелама:

185/5, 185/49, 185/4, 185/2, 185/64, 185/65, 3569/2, 3568/1, 3568/2, 3569/3, 3569/1, 185/71, 185/72, 185/29, 185/63, 185/62 и 185/32 све у К.О. Врњачка Бања. Поменуте парцеле се налазе између улица Кнеза Милоша, Солунска, Атанасија Видака и Бате Вишњића. С обзиром да се Врњачка Бања развија и да је зона центра (Ц2) и апартмана и пансиона (АП2) већ дошла до граница ових парцела, сматрам да би и горе поменуте парцеле могле да се пребаце у зону апартмана и пансиона (АП, АП2, АП2+) или локални центар (ЦИ). Све горе поменуте парцеле су у процесу препарцелације и до сваке је планиран приступи пут.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Прихвата се промена намене у Ап2 за све предметне парцеле.

78. Бекчић Александар и Зорица Бекчић

Ул. Слатински венац број 10, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-461/21

К.п.бр. 1513/2 КО Врњачка Бања

Примедба: Нацртом плана Генералне регулације Врњачка Бања планирана је траса саобраћајнице преко плаца 1513/2 КО Врњачка Бања, чији смо власници, чиме је смањена постојећа површина плаца, за шта нисмо сагласни, па захтевамо да се изнађе друго решење и путна траса будућег пута измести ван површине плаца (1513/2 КО Врњачка Бања).

Ово захтевамо обзиром да нам је Уставом РС загарантовано право на својину.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Неопходно је планирати ову улицу – немогуће је незаузети део парцеле

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата - Извршена је корекција.

79. Касалица Живомир

Ул. Слатински венац број 106, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-461/21

К.п.бр. 1184 КО Врњачка Бања

Примедба: У претходном периоду смо за потребе санације, реконструкције и доградње већ доказивали стечену обавезу издате Грађевинске и Употребне дозволе за АП Језеро на к.п.бр.1184 КО Врњачка Бања. Она је садржана у завршним одредбама, измена и допуна ПГР-а из фебруара 2019.године. Овим путем достављамо примедбу на задату намену из Плана на катастарској парцели 1184 КО Врњачка Бања. Дакле, на к.п.бр. 1184 се налази изграђен објект са Грађевинском и Употребном дозволом који

је Апартаманско насеље, што представља компитабилну намену Хотелима али је у плану поново означен као Зона Хотела „Х2“.

Такође напомињем обрађивачу плана да прецизније дефинише регулацију у Острошкој улици која се простире бочном границом парцеле 1184.

По основу одобрења Дирекције за изградњу Врњачке Бање у поступку добијања Грађевинске дозволе а затим и прибављањем Употребне дозволе по тада важећем закону изграђен и пуштен у употребу паркинг и тротоари који припадају регулацији.

С обзиром на такве околности молимо обрађивача да прецизније дефинише регулацију у поменутој улици повлачећи регулационе линије на места која су претходном изградњом дефинисана и представљају за обрађивача стечену обавезу.

Предметна улица може се решити применом модификованог профила 2-2 у његовој минималној ширини с обзиром да ова саобраћајница кроз нови планирани режим саобраћаја није планирана као сабирна улица. На тај начин задржава се број паркинг места за које имамо прибављену Употребну дозволу и улица са обостраним тротоарима којин представљају модификоване верзије задатог профила 2-2.

За предложено постоји довољна ширина постојеће регулације насупрот к.п.бр.1184.

Став обрађивача:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ЈАСНА - Намена : Није јасно шта се тражи ? Регулација: Улица је на захтев смањена – не може мање од 8м.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата- Прихвата се смањење регулације на основу КТП, усклађена са профилем 2-2(на минимум од 7,5м). У завршним одредбама задржати: На кп.бр.1184 КО Врњачка Бања се дозвољава компатибилна намена - „апартаманско насеље“.

80. Benicassim, доо

Ул. Панчићева број 7, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-457/21

К.п.бр. 658/9 и 656/3 КО Врњачка Бања

Примедба: Примедба се односи на регулацију планиране саобраћајнице на кп 658/9 и 656/3 КО Врњачка Бања, која ће угрозити објекат који се гради на кп 658/9 КО Врњачка Бања. За изградњу објекта претходно је прибављена грађевинска дозвола, али како је још увек у изградњи, објекат није уцртан у катастарске подлоге.

Планираном саобраћајницом се приступа кат.парцели 659/2 КО Врњачка Бања, која је у нашем власништву. Сматрамо да има простора да се регулација саобраћајнице реши на начин који неће угрозити објекат на суседној парцели као и да је потребно проширити профил саобраћајнице, до ширине профила саобраћајнице у коју се улива (8м). У том смислу дајемо и предлог измене.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ ДЕЛИМИЧНО- Прихвата се проширење на 8 м. Предлаже се рег. на границу кп 656/2 и 653/3. Чија је суседна парцела 656/2,3 ?

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично – *Прихвата се став обрађивача.*

81. Манекс инвест, Збиљић Ивана

Врњачка Бања

Број предмета: 350-458/21

К.п.бр. 500/50 КО Врњачка Бања

Примедба: Привредно друштво „Манекс инвест“ доо је власник к.п.бр.500/50 КО Врњачка Бања у потесу Аутобуске станице у Војвођанској улици.

Увидом у нацрт установили смо да сте кроз тај предлог предвидели да се наша парцела подели регулационом линијом на 3 дела, и да преостали делови буду или за изградњу у заузетости 100% или неусловни да буду грађевинска парцела или предвиђени да се продају граду-припоје за јавно у широком појасу.

Овим путем Вам указујемо да није могуће испоштовати остале параметре из тог плана нити испоштовати законске обавезе из Закона о планирању и изградњи у колико се задржи овакав положај регулационе линије. Дакле, оваквим предлогом не остављате никакву могућност за формирање садржаја који су Законом предвиђени да се нађу унутар регулације, приступне рампе, део паркирања на парцели које је неопходно да постоји (хитна помоћ, остале услужне установе, депоновање смећа, тротоари око објекта).

Овим путем захтевамо да укинете регулациону линију у оквиру наше парцелекоју сте задали у плану, да јасно дефинишете шта се налази на простору од регулације до наше парцеле, простор кроз који морамо приступити нашој парцели, као и да јасно дефинишете грађевинске линије за волумен приземља, грађевинске линије за колоне стубова у приземљу, односно грађевинску линију спрата која је вашим прилозима приказана као висећи елемент на 2,5м од волумена приземља.

Потребно је да дефинишете и опишете грађевинске линије, односно степен заузетости, односно величину степена заузетости подземних етажа.

У сваком случају захтевано решење може омогућити да се на квалитетнији начин реализује планирана изградња, степен заузетости не прелази 70%, како то и припада угаоним парцелама у централним, градским и пословним зонама, такође је могуће уредити слободне површине око објекта неопходним паркирањем (снабдевање, хитне службе и сл.) и осталим пратећим садржајима.

Прилажемо скицу предлога у којој је укинута регулациона линија унутар наше парцеле а задржане су и делимично прецизиране грађевинске линије.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ ДЕЛИМИЧНО- У склопу примедбе бр. 71 размотрити промену регулационе линије – паркирање дуж улице да припадне парцели ?

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – *Прихвата се померање регулационе линије по југоисточној граници парцеле, и у складу са регулацијом аутобуске станице.*

82. Удржење грађана „Одговорно“

Врњачка Бања

Број предмета: 350-455/21

К.п.бр. / КО Врњачка Бања

Примедба: По основу увида у Нацрт изене и допуне ПГР Врњачка Бања приметили смо да сте предвидели поједине зоне за изградњу у којима нисте условили инвеститоре да своје локације уређују, водећи рачуна о озелењавању.

Овим путем Вам достављамо примедбу односно Захтев за обавезну Исправку ПГР-а у том смислу са напоменом да је Ваша обавеза да када спроводите урбанизацију не дозволите да се главни утисак о нашем месту уништи и да се читави делови града претворе у бетонске површине.

Овакви Ваши ставови припадају урбанизацији градова, а не припадају месту које живи и функционише као локалитет за лечилиште и туризам.

Озбољнији приступ и детаљнија разрада може да допринесе развоју а лоши потези код планирања могу озбољно да угрозе низ делатности који су у функцији туризма.

Из горе наведених разлога, захтевамо да се примене за све врсте изградње обавезни параметри за озелењавање онако како се то предвиђа и у другим местима и градовима које не може бити мање од минимума 10% у најгушћим зонама за изградњу, а у складу са Законима и правилницима о Урбанизму.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ - Прихвата се мин 10% зеленила; проверити да ли је то изводљиво у обухвату урб. целине БУС.?

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Прихвата се став обрађивача.

83. Дуњић Душан

Врњачка Бања

Број предмета: 350-456/21

К.п.бр. 1183 КО Врњачка Бања

Примедба :

У предходном периоду сам за потребе изградње прибавио грађевинску дозволу и по тада важећим прописима потписао Уговор о плаћању накнаде за градско грађевинско земљиште за кп.бр.1183 КО Врњачка Бања.

На парцели се налази започета изградња објекта по основу пријаве о почетку извођења грађевинских радова бр: 351-284/06 од 17.10.2006. год.

Горе наведени разлози представљају стечену обавезу за коју тражим да се имплементира у План у доношењу.

Став обрађивача:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ЈАСНА - Проверити ако је стечена обавеза, да ли може да се уклопи са завршном одредбом о компатибилности у зони „Х2“ апартманско насеље Доставити пројекат

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата - Прихвата се промена намене у АП1, уз задржавање стечених обавеза.

83А. Миодраговић Јован

Руђинци, ул. Михајла Пупина 106

Број предмета: 350-454/21

К.п.бр. 536/1, 536/2, 536/3, 530/1, 530/2, 530/3, 529/1 и 529/2 КО Руђинци

Примедба:

Увидом у нацрт измена и допуна ППР-а Врњачка Бања, утврдили смо да се кп.бр. 536/1, 536/2 536/3, 530/1, 530/2, 530/3, 529/1 и 529/2 у КО Руђинци, налазе у обухвату ПДР ТП-5 који је планиран за израду плана детаљне регулације. Такође смо утврдили да ће се до израде поменутог ПДР-а за овај простор користити намена спорт и рекреација.

Као власници парцела, овом приликом Вас молимо да за горе наведене катастарске парцеле извршите корекцију, односно да их најпре изузмете из обухвата ПДР ТП-5, а затим да им утврдите намену која ће одговарати пословању. Напомињемо да су поред осталих, ове катастарске парцеле још 1986. Године према тадашњем ГУП-у биле планиране односно одређене за проширење индустријске зоне.

Имајући у виду наведено, као и то да смо обезбедили потенцијалног инвеститора који са својим ино партнером планира изградњу производног погона на овим парцелама, молимо Вас да усвојите наш приговор и извршите захтеване промене у постојећем ППР-у.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ ДЕЛИМИЧНО - Регулационе линије остају.

Формирати компактну целину за намену пословање (или мешовито) према цртежу – ставити источни део дуж реке у ПДР ТП5.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично – Прихвата се став обрађивача.

84. ГП „Траг М“ доо Врњачка Бања, Милосав Новоселац и Вида Попчић

Врњачка број 63, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-453/21

К.п.бр. 816/7 КО Врњачка Бања

-примедбе се подносе искључиво у делу плана који третира КП 816/7 КО Врњачка Бања-

Примедба : Нацртом ПГР Врњачке Бање за кат.парцелу 816/7 КО Врњачка Бања , планирана је намена зона АП1.

Планирана намена на парцели третира парцелу као потпуно независну од осталих парцела у блоку коме припада и тиме ниподиштава постојање блока као целине.

Увидом и анализом нацрта плана ПГР Врњачке Бање, може се закључити да је у ширем блоку кат.парцела предвиђена намена зоне централних делатности Ц2.

Обзиром да су граничне парцеле: 816/23, 816/22, 816/21 и др. Са једне стране и 805/1, 809/1 и др. са друге стране, а налазе се у истом блоку у коме се налази и кат.парцела 816/7 КО Врњачка Бања, те да је за наведене парцеле предвиђена намена Ц2, предлагем да се и за кат.парцелу 816/7 КО Врњачка Бања измени намена из предвиђене АП1 у Ц2, како би се изједначили урбанистички параметри у блоку парцела.

Саобраћајно решење краја Јастребачке улице, које тангира кат.парцелу 816/7 КО Врњачка Бања и које служи тој парцели за излазак на јавну површину, није у складу са прописима, јер има недозвољени нагиб на месту где се спаја са планираном Јастребачком улицом, па је потребно у делу саобраћајнице која пролази кроз кат.парцелу 809/1 КО Врњачка Бања, ту стрмост, изменом нацрта ублажити на прописану.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ ДЕЛИМИЧНО – Примедба за промену намене се не прихвата - Зоне центра су планиране на локацијама које подразумевају велику концентрацију пешака (услуга, пословања и сл.) уз широке улице, јавне површине и сл. Планирање зоне центра на једној веома уској једносмерној улици, на врло стрмом терену нема смисла.

Примедба за приступну улицу се прихвата - Проверити техничке могућности (нивелација) за реализацију планиране улице.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

85. ГП „Траг М“ доо Врњачка Бања, Милосав Новоселац

Ул. Врњачка број 63, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-452/21

К.п.бр. 1153/4 КО Врњачка Бања

-примедбе се подносе искључиво у делу плана који третира КП 1153/4 КО Врњачка Бања-

Примедба:

Нацртом измена и допуна ПГР Врњачке Бање за кат.парцелу 1153/4 КО Врњачка Бања, планирана је намена зона ПАРК.

Планирана намена на парцели третира парцелу као потпуно независну од осталих парцела у блоку коме припада и тиме ниподиштава постојање блока као целине,

Увидом и анализом нацрта плана ПГР Врњачке Бање, може се закључити да је у ширем блоку кат.парцела предвиђена намена зоне АП1.

Предходним планом који се мења, суседне парцеле кп.бр. 1157/1 и 1156 КО Врњачка Бања, а које се надовезују на парк код извора „Слатина“, су биле такође у зони „ПАРК“, а сада је овим изменама истим, промењена намена у АП1. Оваквим изменама кат.парцела кп.бр. 1153/4 КО Врњачка Бања је постала као острво које само за себе не представља никакву логичну парковску површину, стога је сасвим оправдано да се и предметна парцела уклопи у зону АП1 што је у складу са свим урбанистичким правилима.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ - Одредити грађевинске линије на 6м од рег лин реке.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Прихвата се промена намене у Ап1. За к.п.бр. 1153/3 и 1153/4 задржава се параметар висине као стечена обавеза (венац-сleme: 10,5-13,5м (параметар из зоне АП2 у претходном плану)).

86. ВС Енерги ДО

Број предмета: 350-450/21

К.п.бр. 3226/2 КО Врњачка Бања

Примедба:

Увидом у Нацрт измене и допуне ПГР-а Врњачка Бања, закључили смо да сте поменути документом предвидели изградњу саобраћајнице попречног профила и положаја која се у фактичком стању не може имплементирати за Кп.бр. 3226/2 КО Врњачка Бања.

У поступку унапређења пословања и уређења бетоњерке, обавили смо послове на уређењу терена, обезбеђењу паркирања за запослене и тренутно се припремамо за даља технолошка унапређења.

Подносимо примедбу на предвиђени режим саобраћаја, односно предвиђене профиле саобраћајница које сте предвидели, као и на планирану грађевинску линију која је у потпуном нескладу са већ постојећом изградњом на локацији која је постојећа у периоду од мин 15 так година.

Саобраћајница у предвиђеном профилу и положају угрожава уређене површине на нашој локацији и онемогућава и исправно одводњавање терена.

У складу са наведеним, прилажемо предлог положаја и предлог попречног профила из групе одређених профила у нацрту, чија је примена рационална и реална.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ - Доставити цртеже у dwg. Корекција на предлог обрађивача.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата- Прихвата се смањење регулације саобраћајнице на 5,0м

87. Вулетић Предраг

Број предмета: 350-449/21

К.п.бр. 500/65 КО Врњачка Бања

Примедба:

Извршивши увид у нацрт измена и допуна плана, конкретно за објекат предвиђен за изградњу на парцели кп.бр. 500/65 КО Врњачка Бања, с обзиром да у плану није тачно дефинисано, а приземље објекта је у односу на спрат увучено са свих страна по 2,5м, захтевамо да се дозволи и планом дефинише постављање стубова на грађевинској линији.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ – у вези са примедбом број 81 (У склопу примедбе бр. 71 размотрити промену рег л.линије – паркирање дуж улице да припадне парцели ?).

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

88. Прима Хосе доо

Војводе Степе број 11, 36346 Брвеник

Број предмета: 350-447/21

К.п.бр. 1080/1 и 1080/2 КО Врњачка Бања

Примедба : Наведеним Нацртом измена и допуна, чија израда је покренута Одлуком о изради измена и допуна плана генералне регулације Врњачка Бања (Службени лист Општине Врњачка Бања број 4/2019), катастарска парцела број 1080/1 и 1080/2 КО Врњачка Бања, у оквиру Просторно-културно историјске целине Чајкино брдо (Сл.гл.СРС број 47/87) налази се у зони В3 тј.зони вила у туристичкој понуди, за коју су предвиђени параметри : 25% заузетост парцеле и спратност П+1+Пк.

На наведеним катастарским парцелама сам добио Решење о грађевинској дозволи број : РОП-ВБН-ЦПИ-251049/2021 и Локацијске услове број : РОП-ВБН-37276-ЛОЦ-4/3021 (у Прилогу) по важећим параметрима а које представљају стечену урбанистичку обавезу. Овим променама у намени ја сам као инвеститор доведен у ситуацију да ми се оспоравају стечене урбанистичке обавезе и законом стечена права. Наведени параметри су знатно измењени у односу на параметре који су дефинисани у још увек важећем ППР-у (Службени лист Општине Врњачка Бања број 29/2019) и налазе се у зони АП1 за коју важе параметри : Заузетост 40% и висина 9m/12,5 m. У оквиру ове зоне по важећем ППР-у, издате су дозволе за више објеката по параметрима за зону АП1. По предлогу ових измена и допуна су грађевинске линије дате преко изграђених објеката на којима је издата грађевинска и употребна дозвола а параметри су смањени.

Измене параметара су извршене супротно Одлуци о изради измена и допуна плана генералне регулације Врњачка Бања (Службени лист Општине Врњачка Бања број 4/2019) , у којој се у члану 5. јасно наводе разлози за измене и допуне: Недовољно локација за израду хотела, преиспитивање централних зона, преиспитивање локација за израду урбанистичких пројеката и слично. Ни у једном ставу Одлуке о изменама и допунама се не наводи преиспитивање параметара и промена зона у оквиру Просторно-културно-историјске целине Чајкино брдо.

Дописом Министарства грађевинарства, саобраћаја инфраструктуре, број 350-01-01013/2021-07 од 15.06.2021.године (у Прилогу) јасно је наведено да се услови заштите културних добара издају на основу „мера заштите прописаних у акту о проглашењу културног добра, не упуштајући се у дефинисање урбанистичких параметара, осим ако исти нису прописани у наведеном акту“. Актом о проглашењу заштите Чајкиног брда нису дефинисани параметри за изградњу на овим локацијама.

На основу свега напред наведеног, захтевам да се постојећа намена АП1 задржи са следећим параметрима : степен заузетости 40% и висина објекта 9 m/12,5 m (венац/слеме) , а све у складу са горе наведеним мишљењем Министарства.

Став обрађивача:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА - Стечене обавезе се спроводе без обзира на план

Закључак Комисије:

Примедба се одбија - Прихвата се став обрађивача.

89. Дербогосијан Снежана

Хероја Маричића број 9, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-446/21

К.п.бр. 739/14 КО Врњачка Бања

Примедба: Не слажем се са проласком сабирне саобраћајнице, преко моје к.п.739/14, тиме би дошло до уништења целе парцеле. Од моје парцеле је раније одузет део за проширење улице Хероја Маричића и проширење улице Владана Благојевића. Парцела је у приватном власништву. Нарушава се концепт бањског мирног места. Где је у Нацрту измене и допуне ПГР Врњачка Бања (из маја 2021): Извештај о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину. Зашто га нема? Захтевам да ми писмено одговорите.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

ПРЕДЛОГ 1. ДА СВЕ ПРИМЕДБЕ БУДУ ОДБИЈЕНЕ

ПРЕДЛОГ ДА СЕ ИСПРАВИ РЕГУЛАЦИЈА КОЈА ЈЕ „ИЗУЈЕДАНА“ – КONTИHУИТЕТ И ЛЕПОТА

- Сабирна улица усред насеља, обилазница на ободу насеља
- Грађ. елементи обезбеђења регулације – стабилизација клизишта
- Редовна процедура а не узурпација
- Јавни интерес пре свега
- Амбијент бањски : породично становање
- Већа концентрација – шири регулација
- Атмосферска канализација, тротоари, дрворед, саобраћајница 5,5м
- Безбедност пешака, деце – школа
- Нивелација раскрснице са Зеленим „булеваром“
- Претходно СТАРО катастарско стање

ПРЕДЛОГ 2. ДА УКИНЕ САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА

Промени намена у породично становање, смањи ширина регулације и интегритету пешачки и колски токови.

Закључак Комисије:

Примедба прихвата делимично –Извршена је корекција Јастребачке улице тамо где је повлачење регулационе линије било могуће на границе општинских парцела, а да ширина регулације није смањена.

Напомињемо и да Јастребачка улица није сабирна улица како се наводи у примедбама. Укинута је статус сабирне саобраћајнице.

За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

90. Дербогосијан Немања

Хероја Маричића број 9, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-445/21

К.п.бр. 739/14 КО Врњачка Бања

Примедба: Не слажем се са проласком сабирне саобраћајнице, преко парцеле мога оца к.п. 739/14, тиме је угрожен и боравак моје породице на истој. А притом нам је узет део парцеле приликом проширења улица Хероја Маричића и Владана Благојевића без икакве накнаде. Исто сматрам да би тиме био нарушен концепт бањског места за одмор.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

ПРЕДЛОГ 1. ДА СВЕ ПРИМЕДБЕ БУДУ ОДБИЈЕНЕ

ПРЕДЛОГ ДА СЕ ИСПРАВИ РЕГУЛАЦИЈА КОЈА ЈЕ „ИЗУЈЕДАНА“ – КОНТИНУИТЕТ И ЛЕПОТА

- Сабирна улица усред насеља, обилазница на ободу насеља
- Грађ. елементи обезбеђења регулације – стабилизација клизишта
- Редовна процедура а не узурпација
- Јавни интерес пре свега
- Амбијент бањски : породично становање
- Већа концентрација – шири регулација
- Атмосферска канализација, тротоари, дрворед, саобраћајница 5,5м
- Безбедност пешака, деце – школа
- Нивелација раскрснице са Зеленим „булеваром“
- Претходно СТАРО катастарско стање

ПРЕДЛОГ 2. ДА УКИНЕ САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА

Промени намена у породично становање, смањи ширина регулације и интегришу пешачки и колски токови.

Закључак Комисије:

Примедба прихвата делимично –Извршена је корекција Јастребачке улице тамо где је повлачење регулационе линије било могуће на границе општинских парцела, а да ширина регулације није смањена.

Напомињемо и да Јастребачка улица није сабирна улица како се наводи у примедбама. Укинута је статус сабирне саобраћајнице.

За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

91. Дербогосијан Милена

Хероја Маричића број 9, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-444/21

К.п.бр. 739/14 КО Врњачка Бања

Примедба: Не слажем се са проласком сабирне саобраћајнице, преко наше парцеле к.п. 739/14, тиме би нам био нарушен миран живот и опстанак у кући.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

ПРЕДЛОГ 1. ДА СВЕ ПРИМЕДБЕ БУДУ ОДБИЈЕНЕ

ПРЕДЛОГ ДА СЕ ИСПРАВИ РЕГУЛАЦИЈА КОЈА ЈЕ „ИЗУЈЕДАНА“ – КONTИHУИТЕТ И ЛЕПОТА

- Сабирна улица усред насеља, обилазница на ободу насеља
- Грађ. елементи обезбеђења регулације – стабилизација клизишта
- Редовна процедура а не узурпација

- *Јавни интерес пре свега*
 - *Амбијент бањски : породично становање*
 - *Већа концентрација – ширира регулација*
 - *Атмосферска канализација, тротоари, дрворед, саобраћајница 5,5м*
 - *Безбедност пешака, деце – школа*
 - *Нивелација раскрснице са Зеленим „булеваром“*
 - *Претходно СТАРО катастарско стање*
- ПРЕДЛОГ 2. ДА УКИНЕ САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА**

Промени намена у породично становање, смањи ширина регулације и интегришу пешачки и колски токови.

Закључак Комисије:

Примедба прихвата делимично –Извршена је корекција Јастребачке улице тамо где је повлачење регулационе линије било могуће на границе општинских парцела, а да ширина регулације није смањена.
Напомињемо и да Јастребачка улица није сабирна улица како се наводи у примедбама. Укинут је статус сабирне саобраћајнице.
За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

92. Дербогосијан Јован

Хероја Маричића број 9, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-443/21

К.п.бр. 739/14 КО Врњачка Бања

Примедба: Не слажем се са проласком сабирне саобраћајнице, преко моје к.п.739/14, тиме би дошло до уништења целе парцеле. Од моје парцеле је раније одузета деоница за проширење улице Хероја Маричића и улице Владана Благојевића. Парцела је у приватном власништву. Нарушава се концепт бањског мирног места. Где је у Нацрту измене и допуне ППР Врњачка Бања (из маја 2021): Извештај о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину. Зашто га нема? Захтевам да ми писмено одговорите.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

ПРЕДЛОГ 1. ДА СВЕ ПРИМЕДБЕ БУДУ ОДБИЈЕНЕ

ПРЕДЛОГ ДА СЕ ИСПРАВИ РЕГУЛАЦИЈА КОЈА ЈЕ „ИЗУЈЕДАНА“ – КONTИHУИТЕТ И ЛЕПОТА

- *Сабирна улица усред насеља, обилазница на ободу насеља*

- Грађ. елементи обезбеђења регулације – стабилизација клизишта
- Редовна процедура а не узурпација
- Јавни интерес пре свега
- Амбијент бањски : породично становање
- Већа концентрација – шири регулација
- Атмосферска канализација, тротоари, дрворед, саобраћајница 5,5м
- Безбедност пешака, деце – школа
- Нивелација раскрснице са Зеленим „булеваром“
- Претходно СТАРО катастарско стање

ПРЕДЛОГ 2. ДА УКИНЕ САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА

Промени намена у породично становање, смањи ширина регулације и интегрису пешачки и колски токови.

Закључак Комисије:

Примедба прихвата делимично –Извршена је корекција Јастребачке улице тамо где је повлачење регулационе линије било могуће на границе општинских парцела, а да ширина регулације није смањена.

Напомињемо и да Јастребачка улица није сабирна улица како се наводи у примедбама. Укинут је статус сабирне саобраћајнице.

За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

93. Лукић Ивана

Ул. Зелени Булевар број 16, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-442/21

к.п.бр.734/4,734/6 и 734/8 КО Врњачка Бања

Примедба : Нисам сагласна са пројектованом сабирном саобраћајницом јер нарушавају мој приватни посед.

Нарушава се концепт мирног места за одмор и рекреацију. Где је у Нацрту измене и допуне ПГР-а Врњачке Бање (из маја 2021.године) Извештај о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину. Зашто га нема?

Молим Вас да ми доставите писмени одговор у законском року.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

ПРЕДЛОГ 1. ДА СВЕ ПРИМЕДБЕ БУДУ ОДБИЈЕНЕ

ПРЕДЛОГ ДА СЕ ИСПРАВИ РЕГУЛАЦИЈА КОЈА ЈЕ „ИЗУЈЕДАНА“ – КONTИHУИТЕТ И ЛЕПОТА

- Сабирна улица усред насеља, обилазница на ободу насеља
- Грађ. елементи обезбеђења регулације – стабилизација клизишта
- Редовна процедура а не узурпација
- Јавни интерес пре свега
- Амбијент бањски : породично становање
- Већа концентрација – шири регулација
- Атмосферска канализација, тротоари, дрворед, саобраћајница 5,5м
- Безбедност пешака, деце – школа
- Нивелација раскрснице са Зеленим „булеваром“
- Претходно СТАРО катастарско стање

ПРЕДЛОГ 2. ДА УКИНЕ САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА

Промени намена у породично становање, смањи ширина регулације и интегритету пешачки и колски токови.

Закључак Комисије:

Примедба прихвата делимично –Извршена је корекција Јастребачке улице тамо где је повлачење регулационе линије било могуће на границе општинских парцела, а да ширина регулације није смањена.

Напомињемо и да Јастребачка улица није сабирна улица како се наводи у примедбама. Укинут је статус сабирне саобраћајнице.

За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

94. Кириљук Биљана

Владана Благојевића број 4, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-441/21

к.п.бр.732/1,731/1,731/3 КО Врњачка Бања

Примедба : Нисам сагласна са пројектованом сабирном саобраћајницом јер нарушава мој животни посед и од куће ми прави подрум. Такође то није од јавног интереса већ приватни интерес појединца, а нарушава мој мир и од Бање прави ругло.

Такође ме интересује где је у нацрту измене и допуне ПГР-а Врњачке Бање (из маја 2021.године) извештај о стратешкој процени предметног плана на животну средину. Зашто га нема?

Молим Вас да ми доставите писмени одговор у законском року.

Став обрађивача:

ПРИМЕДБА 1 ЈЕ НЕЈАСНА

ПРИМЕДБА 2 НЕОСНОВАНА: Кота улице – кота постојеће раскрснице је планирана за спуштање. Потребан КТП зоне раскрснице као доказ.

Које приватне инвестиције?

НЕ ПРИХВАТА СЕ - За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

ПРЕДЛОГ 1. ДА СВЕ ПРИМЕДБЕ БУДУ ОДБИЈЕНЕ

ПРЕДЛОГ ДА СЕ ИСПРАВИ РЕГУЛАЦИЈА КОЈА ЈЕ „ИЗУЈЕДАНА“ – КONTИHУИТЕТ И ЛЕПОТА

- Сабирна улица усред насеља, обилазница на ободу насеља
- Грађ. елементи обезбеђења регулације – стабилизација клизишта
- Редовна процедура а не узурпација
- Јавни интерес пре свега
- Амбијент бањски : породично становање
- Већа концентрација – шира регулација
- Атмосферска канализација, тротоари, дрворед, саобраћајница 5,5м
- Безбедност пешака, деце – школа
- Нивелација раскрснице са Зеленим „булеваром“
- Претходно СТАРО катастарско стање

ПРЕДЛОГ 2. ДА УКИНЕ САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА

Промени намена у породично становање, смањи ширина регулације и интегришу пешачки и колски токови.

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Планом је планирано спуштање коте улице Зелени булевар, па самим тим и новопланирана саобраћајница има нижу коту.

Примедба прихвата делимично –Извршена је корекција Јастребачке улице тамо где је повлачење регулационе линије било могуће на границе општинских парцела, а да ширина регулације није смањена.

Напомињемо и да Јастребачка улица није сабирна улица како се наводи у примедбама. Укинут је статус сабирне саобраћајнице.

За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

95. Сеочанац Зоран

Владана Благојевића број 13, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-440/21

к.п.бр.739/13 КО Врњачка Бања

Примедба : Не слажем се са нацртом Сабирне саобраћајнице ширине 12 метара.

Предметна саобраћајница би угрозила безбедност мог објекта (80 см од објекта) и нарушила концепт становања у породичној кући. Нарушава се концепт

мирног места за одмор и рекреацију. Где је Нацрт измене и допуне ПГР-а Врњачке Бање (из маја 2021.) Извештај о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину. Зашто га нема ?

Захтевам да ми се одговори писаним путем.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

ПРЕДЛОГ 1. ДА СВЕ ПРИМЕДБЕ БУДУ ОДБИЈЕНЕ

**ПРЕДЛОГ ДА СЕ ИСПРАВИ РЕГУЛАЦИЈА КОЈА ЈЕ „ИЗУЈЕДАНА“ –
КОНТИНУИТЕТ И ЛЕПОТА**

- Сабирна улица усред насеља, обилазница на ободу насеља
 - Грађ. елементи обезбеђења регулације – стабилизација клизишта
 - Редовна процедура а не узурпација
 - Јавни интерес пре свега
 - Амбијент бањски : породично становање
 - Већа концентрација – шира регулација
 - Атмосферска канализација, тротоари, дрворед, саобраћајница 5,5м
 - Безбедност пешака, деце – школа
 - Нивелација раскрснице са Зеленим „булеваром“
 - Претходно СТАРО катастарско стање
- ПРЕДЛОГ 2. ДА УКИНЕ САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА**

Промени намена у породично становање, смањи ширина регулације и интегрису пешачки и колски токови.

Закључак Комисије:

Примедба прихвата делимично –Извршена је корекција Јастребачке улице тамо где је повлачење регулационе линије било могуће на границе општинских парцела, а да ширина регулације није смањена.

Напомињемо и да Јастребачка улица није сабирна улица како се наводи у примедбама. Укинут је статус сабирне саобраћајнице.

За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

96. Шибак Драгослав

Новоселска број 182, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-439/21

к.п.бр.1006/2 КО Ново Село

Примедба : Власник сам парцеле 1006/2 КО Ново Село. Захтевам да се Планом генералне регулације, где је предвиђено пољопривредно земљиште на траси аутопута, у складу са позитивном законском регулативом, планира грађевинско земљиште.

Такође, део парцеле 1006/2 КО Ново Село који ми је експроприсан и понуђено ми је поравнање да ми се исплати као пољопривредно земљиште, које сам као неука странка, верујући службеним лицима, потписао и прихватио.

Захтевам да се и тај део предвиди као грађевинско земљиште Планом генералне регулације Врњачке Бање јер планирам да захтевам обнову поступка.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - У обавези смо да поштујемо усвојени ПППН аутопут.

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Прихвата се став обрађивача.

97. Цветковић Слободан

Владана Благојевића број 18, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-438/21

к.п.бр.736/11 КО Врњачка Бања

Примедба : Не слажем се са проласком сабирне саобраћајнице поред моје катастарске парцеле.

Нарушава се концепт бањског мирног места за одмор и рекреацију.

Где је у Нацрту измене и допуне ПГР-а Врњачке Бање (из маја 2021.године) : Извештај о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину. Зашто га нема ?

Захтевам да ми се писмено одговори !

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

ПРЕДЛОГ 1. ДА СВЕ ПРИМЕДБЕ БУДУ ОДБИЈЕНЕ

ПРЕДЛОГ ДА СЕ ИСПРАВИ РЕГУЛАЦИЈА КОЈА ЈЕ „ИЗУЈЕДАНА“ – КONTИHУИТЕТ И ЛЕПОТА

- *Сабирна улица усред насеља, обилазница на ободу насеља*
- *Грађ. елементи обезбеђења регулације – стабилизација клизишта*
- *Редовна процедура а не узурпација*
- *Јавни интерес пре свега*
- *Амбијент бањски : породично становање*
- *Већа концентрација – шири регулација*

- Атмосферска канализација, тротоари, дрворед, саобраћајница 5,5м
- Безбедност пешака, деце – школа
- Нивелација раскрснице са Зеленим „булеваром“
- Претходно СТАРО катастарско стање

ПРЕДЛОГ 2. ДА УКИНЕ САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА

Промени намена у породично становање, смањи ширина регулације и интегришу пешачки и колски токови.

Закључак Комисије:

Примедба прихвата делимично –Извршена је корекција Јастребачке улице тамо где је повлачење регулационе линије било могуће на границе општинских парцела, а да ширина регулације није смањена.

Напомињемо и да Јастребачка улица није сабирна улица како се наводи у примедбама. Укинута је статус сабирне саобраћајнице.

За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

98. Цветковић Ружица

Владана Благојевића број 18, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-437/21

к.п.бр.736/11 КО Врњачка Бања

Примедба : Не слажем се са проласком сабирне саобраћајнице поред моје катастарске парцеле.

Нарушава се концепт бањског мирног места за одмор и рекреацију.

Где је у Нацрту измене и допуне ППР-а Врњачке Бање (из маја 2021.године): Извештај о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину.

Зашто га нема ?

Захтевам да ми се писмено одговори !

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

ПРЕДЛОГ 1. ДА СВЕ ПРИМЕДБЕ БУДУ ОДБИЈЕНЕ

ПРЕДЛОГ ДА СЕ ИСПРАВИ РЕГУЛАЦИЈА КОЈА ЈЕ „ИЗУЈЕДАНА“ – КONTИHУИТЕТ И ЛЕПОТА

- Сабирна улица усред насеља, обилазница на ободу насеља
- Грађ. елементи обезбеђења регулације – стабилизација клизишта
- Редовна процедура а не узурпација

- *Јавни интерес пре свега*
 - *Амбијент бањски : породично становање*
 - *Већа концентрација – шири регулација*
 - *Атмосферска канализација, тротоари, дрворед, саобраћајница 5,5м*
 - *Безбедност пешака, деце – школа*
 - *Нивелација раскрснице са Зеленим „булеваром“*
 - *Претходно СТАРО катастарско стање*
- ПРЕДЛОГ 2. ДА УКИНЕ САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА**

Промени намена у породично становање, смањи ширина регулације и интегришу пешачки и колски токови.

Закључак Комисије:

Примедба прихвата делимично –Извршена је корекција Јастребачке улице тамо где је повлачење регулационе линије било могуће на границе општинских парцела, а да ширина регулације није смањена.
Напомињемо и да Јастребачка улица није сабирна улица како се наводи у примедбама. Укинут је статус сабирне саобраћајнице.
За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

99. Жупац Ана

Хероја Маричића број 4, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-435/21

к.п.бр.379/1 КО Врњачка Бања

Примедба : Не слажем се са проласком сабирне саобраћајнице преко моје к.п.бр.379/1 чиме би дошло до рушења моје породичне куће и уништења целе парцеле (приватно власништво).

Нарушава се концепт бањског мирног места за одмор и рекреацију.

Где је Нацрт измене и допуне ППР-а Врњачке Бање (из маја 2021.) Извештај о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину. Зашто га нема ?

Захтевам да ми писмено одговорите.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

ПРЕДЛОГ 1. ДА СВЕ ПРИМЕДБЕ БУДУ ОДБИЈЕНЕ

**ПРЕДЛОГ ДА СЕ ИСПРАВИ РЕГУЛАЦИЈА КОЈА ЈЕ „ИЗУЈЕДАНА“ –
 КОНТИНУИТЕТ И ЛЕПОТА**

- Сабирна улица усред насеља, обилазница на ободу насеља
 - Грађ. елементи обезбеђења регулације – стабилизација клизишта
 - Редовна процедура а не узурпација
 - Јавни интерес пре свега
 - Амбијент бањски : породично становање
 - Већа концентрација – шири регулација
 - Атмосферска канализација, тротоари, дрворед, саобраћајница 5,5м
 - Безбедност пешака, деце – школа
 - Нивелација раскрснице са Зеленим „булеваром“
 - Претходно СТАРО катастарско стање
- ПРЕДЛОГ 2. ДА УКИНЕ САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА**

Промени намена у породично становање, смањи ширина регулације и интегришу пешачки и колски токови.

Закључак Комисије:

Примедба прихвата делимично –Извршена је корекција Јастребачке улице тамо где је повлачење регулационе линије било могуће на границе општинских парцела, а да ширина регулације није смањена.

Напомињемо и да Јастребачка улица није сабирна улица како се наводи у примедбама. Укинута је статус сабирне саобраћајнице.

За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

Задржава се регулациона линија док се грађевинска линија помера тако да прати континуитет грађевинске линије према Јастребачкој улици, северозападно од северозападне регулационе линије и југоисточно од југоисточне регулационе линије.

100. Жупац Душан

Хероја Маричића број 4, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-434/21

к.п.бр.379/1 КО Врњачка Бања

Примедба : Не слажем се са проласком сабирне саобраћајнице преко моје к.п.бр.379/1 чиме би дошло до рушења моје породичне куће и уништења целе парцеле. Од моје парцеле је у предходном периоду већ одузет део за регулацију (проширење) ул. Хероја Маричића. Парцела је у приватном власништву !

Нарушава се концепт бањског мирног места за одмор и рекреацију.

Где је Нацрт измене и допуне ППР-а Врњачке Бање (из маја 2021.г.) Извештај о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину.

Зашто га нема ? Захтевам да ми писмено одговорите.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

ПРЕДЛОГ 1. ДА СВЕ ПРИМЕДБЕ БУДУ ОДБИЈЕНЕ

ПРЕДЛОГ ДА СЕ ИСПРАВИ РЕГУЛАЦИЈА КОЈА ЈЕ „ИЗУЈЕДАНА“ – КONTИHУИТЕТ И ЛЕПОТА

- Сабирна улица усред насеља, обилазница на ободу насеља
- Грађ. елементи обезбеђења регулације – стабилизација клизишта
- Редовна процедура а не узурпација
- Јавни интерес пре свега
- Амбијент бањски : породично становање
- Већа концентрација – шира регулација
- Атмосферска канализација, тротоари, дрворед, саобраћајница 5,5м
- Безбедност пешака, деце – школа
- Нивелација раскрснице са Зеленим „булеваром“
- Претходно СТАРО катастарско стање

ПРЕДЛОГ 2. ДА УКИНЕ САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА

Промени намена у породично становање, смањи ширина регулације и интегрису пешачки и колски токови.

Закључак Комисије:

Примедба прихвата делимично –Извршена је корекција Јастребачке улице тамо где је повлачење регулационе линије било могуће на границе општинских парцела, а да ширина регулације није смањена.

Напомињемо и да Јастребачка улица није сабирна улица како се наводи у примедбама. Укинута је статус сабирне саобраћајнице.

За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

Задржава се регулациона линија док се грађевинска линија помера тако да прати континуитет грађевинске линије према Јастребачкој улици, северозападно од северозападне регулационе линије и југоисточно од југоисточне регулационе линије.

101. Цветковић Новица

Владана Благојевића број 18, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-433/21

к.п.бр.736/11 КО Врњачка Бања

Примедба : Не слажем се са проласком сабирне саобраћајнице поред моје катастарске парцеле.

Нарушава се концепт бањског мирног места за одмор и рекреацију.

Где је у Нацрту измене и допуне ПГР-а Врњачке Бање (из маја 2021.године) Извештај о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину. Зашто га нема ?

Захтевам да ми се писмено одговори !

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

ПРЕДЛОГ 1. ДА СВЕ ПРИМЕДБЕ БУДУ ОДБИЈЕНЕ

ПРЕДЛОГ ДА СЕ ИСПРАВИ РЕГУЛАЦИЈА КОЈА ЈЕ „ИЗУЈЕДАНА“ – КONTИHУИТЕТ И ЛЕПОТА

- Сабирна улица усред насеља, обилазница на ободу насеља
- Грађ. елементи обезбеђења регулације – стабилизација клизишта
- Редовна процедура а не узурпација
- Јавни интерес пре свега
- Амбијент бањски : породично становање
- Већа концентрација – шира регулација
- Атмосферска канализација, тротоари, дрворед, саобраћајница 5,5м
- Безбедност пешака, деце – школа
- Нивелација раскрснице са Зеленим „булеваром“
- Претходно СТАРО катастарско стање

ПРЕДЛОГ 2. ДА УКИНЕ САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА

Промени намена у породично становање, смањи ширина регулације и интегрису пешачки и колски токови.

Закључак Комисије:

Примедба прихвата делимично –Извршена је корекција Јастребачке улице тамо где је повлачење регулационе линије било могуће на границе општинских парцела, а да ширина регулације није смањена.

Напомињемо и да Јастребачка улица није сабирна улица како се наводи у примедбама. Укинут је статус сабирне саобраћајнице.

За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

102. Брђовић Дејан

Велибора Марковића број 12, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-432/21

к.п.бр.391/7 КО Врњачка Бања

Примедба : Не слажем се и противим се Нацрту измене и допуне ПГР Врњачка Бања.

Пројектована траса према и око Јастребачке улице утиче на сам мој живот и живот моје породице. Овим се нарушава и сам концепт Бање као мирног места за одмор и рекреацију.

Оштро се противим и тражим да се стави Нацрт ван снаге и реализације.

Молим да ми се писаним путем одговори на примедбу.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

ПРЕДЛОГ 1. ДА СВЕ ПРИМЕДБЕ БУДУ ОДБИЈЕНЕ

ПРЕДЛОГ ДА СЕ ИСПРАВИ РЕГУЛАЦИЈА КОЈА ЈЕ „ИЗУЈЕДАНА“ – КОНТИНУИТЕТ И ЛЕПОТА

- *Сабирна улица усред насеља, обилазница на ободу насеља*
- *Грађ. елементи обезбеђења регулације – стабилизација клизишта*
- *Редовна процедура а не узурпација*
- *Јавни интерес пре свега*
- *Амбијент бањски : породично становање*
- *Већа концентрација – шира регулација*
- *Атмосферска канализација, тротоари, дрворед, саобраћајница 5,5м*
- *Безбедност пешака, деце – школа*
- *Нивелација раскрснице са Зеленим „булеваром“*
- *Претходно СТАРО катастарско стање*

ПРЕДЛОГ 2. ДА УКИНЕ САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА

Промени намена у породично становање, смањи ширина регулације и интегрису пешачки и колски токови.

Закључак Комисије:

Примедба прихвата делимично – Извршена је корекција Јастребачке улице тако су општинске парцеле искоришћене за регулацију саобраћајнице. Регулација планиране саобраћајнице не прелази границу ваше парцеле. Од предметне парцеле се не изузима за јавно.

103. Брђовић Радица

Велибора Марковића број 12В, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-431/21

к.п.бр.391/12 КО Врњачка Бања

Примедба : Не слажем се и противим се Нацрту измене и допуне ПГР Врњачка Бања.

Пројектована траса према и око Јастребачке улице утиче на мој живот и живот моје породице. Овим се нарушава и сам концепт Бање као мирног места за одмор и рекреацију. Оштро се противим и тражим да се стави Нацрт ван снаге и реализације. Где је нацрт и допуна ПГР Врњачка Бања (из маја 2021 г.) и извештај о стратешкој процени ?

Молим да ми се писаним путем одговори на примедбу.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

ПРЕДЛОГ 1. ДА СВЕ ПРИМЕДБЕ БУДУ ОДБИЈЕНЕ

ПРЕДЛОГ ДА СЕ ИСПРАВИ РЕГУЛАЦИЈА КОЈА ЈЕ „ИЗУЈЕДАНА“ – КONTИHУИТЕТ И ЛЕПОТА

- *Сабирна улица усред насеља, обилазница на ободу насеља*
- *Грађ. елементи обезбеђења регулације – стабилизација клизишта*
- *Редовна процедура а не узурпација*
- *Јавни интерес пре свега*
- *Амбијент бањски : породично становање*
- *Већа концентрација – шири регулација*
- *Атмосферска канализација, тротоари, дрворед, саобраћајница 5,5м*
- *Безбедност пешака, деце – школа*
- *Нивелација раскрснице са Зеленим „булеваром“*
- *Претходно СТАРО катастарско стање*

ПРЕДЛОГ 2. ДА УКИНЕ САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА

Промени намена у породично становање, смањи ширина регулације и интегришу пешачки и колски токови.

Закључак Комисије:

Примедба прихвата делимично – Извршена је корекција Јастребачке улице тако су општинске парцеле искоришћене за регулацију саобраћајнице. Регулација планиране саобраћајнице не прелази границу ваше парцеле. Од предметне парцеле се не изузима за јавно.

104. Јаћовић Божидар

Јастребачка број 13, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-430/21

к.п.бр.870/23 КО Врњачка Бања

Примедба : Не слажем се и противим се Нацрту измене и допуне ПГР Врњачка Бања,

пројектована траса према и око Јастребачке улице јер утиче на мој живот и никако нећу дозволити да моја приватна имовина буде искоришћена за туђе интересе. Тражим да се нацрт стави ван снаге и реализације.

Где је нацрт и допуна ПГР Врњачке Бање (из маја 2021.) и извештај о стратешкој процени.

Захтевам да ми се одговори писменим путем на примедбу јер сте обавезни по закону.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

ПРЕДЛОГ 1. ДА СВЕ ПРИМЕДБЕ БУДУ ОДБИЈЕНЕ

**ПРЕДЛОГ ДА СЕ ИСПРАВИ РЕГУЛАЦИЈА КОЈА ЈЕ „ИЗУЈЕДАНА“ –
КОНТИНУИТЕТ И ЛЕПОТА**

- *Сабирна улица усред насеља, обилазница на ободу насеља*
- *Грађ. елементи обезбеђења регулације – стабилизација клизишта*
- *Редовна процедура а не узурпација*
- *Јавни интерес пре свега*
- *Амбијент бањски : породично становање*
- *Већа концентрација – шира регулација*
- *Атмосферска канализација, тротоари, дрворед, саобраћајница 5,5м*
- *Безбедност пешака, деце – школа*
- *Нивелација раскрснице са Зеленим „булеваром“*
- *Претходно СТАРО катастарско стање*

ПРЕДЛОГ 2. ДА УКИНЕ САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА

Промени намена у породично становање, смањи ширина регулације и интегришу пешачки и колски токови.

Закључак Комисије:

Примедба прихвата делимично –Извршена је корекција Јастребачке улице тамо где је повлачење регулационе линије било могуће на границе општинских парцела, а да ширина регулације није смањена.

Напомињемо и да Јастребачка улица није сабирна улица како се наводи у примедбама. Укинут је статус сабирне саобраћајнице.

За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

Ул. Зелени Булевар број 5, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-429/21

к.п.бр.748/6 КО Врњачка Бања

Примедба : Не слажем се и противим се Нацрту о изменама и допунама ПГР Врњачка Бања пројектованом саобраћајном улицом Јастребачка и споредним улицама око ње.

Нећу дозволити да околне улице Зеленборска стаза, Јастребачка или било која друга пролазе и секу моју приватну имовину која је у својству трајног власништва. Захтевам стављање нацрта ван снаге.

Где је нацрт и допуна о стратешкој процени ПГР Врњачка Бања (из маја 2021 год.)

У обавези сте да ми писменим путем одговорите на примедбу.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

ПРЕДЛОГ 1. ДА СВЕ ПРИМЕДБЕ БУДУ ОДБИЈЕНЕ

ПРЕДЛОГ ДА СЕ ИСПРАВИ РЕГУЛАЦИЈА КОЈА ЈЕ „ИЗУЈЕДАНА“ – КONTИHУИТЕТ И ЛЕПОТА

- Сабирна улица усред насеља, обилазница на ободу насеља
- Грађ. елементи обезбеђења регулације – стабилизација клизишта
- Редовна процедура а не узурпација
- Јавни интерес пре свега
- Амбијент бањски : породично становање
- Већа концентрација – шири регулација
- Атмосферска канализација, тротоари, дрворед, саобраћајница 5,5м
- Безбедност пешака, деце – школа
- Нивелација раскрснице са Зеленим „булеваром“
- Претходно СТАРО катастарско стање

ПРЕДЛОГ 2. ДА УКИНЕ САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА

Промени намена у породично становање, смањи ширина регулације и интегришу пешачки и колски токови.

Закључак Комисије:

Примедба прихвата делимично –Извршена је корекција Јастребачке улице тамо где је повлачење регулационе линије било могуће на границе општинских парцела, а да ширина регулације није смањена.

Напомињемо и да Јастребачка улица није сабирна улица како се наводи у примедбама. Укинут је статус сабирне саобраћајнице.

За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

106. Веселиновић Катарина

Ул. Зелени Булевар број 5, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-428/21

к.п.бр.748/6 КО Врњачка Бања

Примедба : Не слажем се и противим се Нацрту о изменама и допунама ПГР Врњачка Бања пројектованом саобраћајном улицом Јастребачка и споредним улицама око ње.

Нећу дозволити да околне улице Зеленборска стаза, Јастребачка или било која друга пролазе и секу моју приватну имовину која је у својству трајног власништва. Захтевам стављање нацрта ван снаге.

Где је нацрт и допуна ПГР Врњачка Бања (из маја 2021 год.) и извештај о стратешкој процени?

У обавези сте да ми писменим путем одговорите на приговор.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

ПРЕДЛОГ 1. ДА СВЕ ПРИМЕДБЕ БУДУ ОДБИЈЕНЕ

**ПРЕДЛОГ ДА СЕ ИСПРАВИ РЕГУЛАЦИЈА КОЈА ЈЕ „ИЗУЈЕДАНА“ –
КОНТИНУИТЕТ И ЛЕПОТА**

- *Сабирна улица усред насеља, обилазница на ободу насеља*
- *Грађ. елементи обезбеђења регулације – стабилизација клизишта*
- *Редовна процедура а не узурпација*
- *Јавни интерес пре свега*
- *Амбијент бањски : породично становање*
- *Већа концентрација – шири регулација*
- *Атмосферска канализација, тротоари, дрворед, саобраћајница 5,5м*
- *Безбедност пешака, деце – школа*
- *Нивелација раскрснице са Зеленим „булеваром“*
- *Претходно СТАРО катастарско стање*

ПРЕДЛОГ 2. ДА УКИНЕ САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА

Промени намена у породично становање, смањи ширина регулације и интегрису пешачки и колски токови.

Закључак Комисије:

Примедба прихвата делимично –Извршена је корекција Јастребачке улице тамо где је повлачење регулационе линије било могуће на границе општинских парцела, а да ширина регулације није смањена. Напомињемо и да Јастребачка улица није сабирна улица како се наводи у примедбама. Укинут је статус сабирне саобраћајнице. За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

107. Веселиновић Драган

Ул. Зелени Булевар број 5, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-427/21

к.п.бр.748/6 КО Врњачка Бања

Примедба : Не слажем се и против сам нацрта о изменама и допунама ПГР Врњачка Бања пројектованом сабирном улицом Јастребачком и споредним улицама око ње.

Никако нећу дозволити да околне улице секу или пролазе кроз моју приватну имовину која је у својству трајног власништва. Захтевам стављање нацрта ван снаге.

Објасните где је нацрт и допуна ПГР Врњачка Бања (из маја 2021.год.) и извештај о стратешкој процени.

У обавези сте да ми одговорите писменим путем на моју примедбу.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

ПРЕДЛОГ 1. ДА СВЕ ПРИМЕДБЕ БУДУ ОДБИЈЕНЕ

**ПРЕДЛОГ ДА СЕ ИСПРАВИ РЕГУЛАЦИЈА КОЈА ЈЕ „ИЗУЈЕДАНА“ –
КОНТИНУИТЕТ И ЛЕПОТА**

- *Сабирна улица усред насеља, обилазница на ободу насеља*
 - *Грађ. елементи обезбеђења регулације – стабилизација клизишта*
 - *Редовна процедура а не узурпација*
 - *Јавни интерес пре свега*
 - *Амбијент бањски : породично становање*
 - *Већа концентрација – шири регулација*
 - *Атмосферска канализација, тротоари, дрворед, саобраћајница 5,5м*
 - *Безбедност пешака, деце – школа*
 - *Нивелација раскрснице са Зеленим „булеваром“*
 - *Претходно СТАРО катастарско стање*
- ПРЕДЛОГ 2. ДА УКИНЕ САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА**

Промени намена у породично становање, смањи ширина регулације и интегришу пешачки и колски токови.

Закључак Комисије:

Примедба прихвата делимично –Извршена је корекција Јастребачке улице тамо где је повлачење регулационе линије било могуће на границе општинских парцела, а да ширина регулације није смањена.
Напомињемо и да Јастребачка улица није сабирна улица како се наводи у примедбама. Укинута је статус сабирне саобраћајнице.
За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

108. А. Р.

Број предмета: 350-426/21

к.п.бр.381/6 и 381/7 КО Врњачка Бања

Примедба : Против сам и нисам сагласан са нацртом о изменама и допунама ППР Врњачка Бања пројектованом сабирном улицом која целим пресеком дели моју приватну имовину и на тај начин је уништава.

Захтевам стављање нацрта ван снаге.

Објасните ми где је нацрт и допуна ППР Врњачка Бања (из маја 2021.год.) и извештај о стратешкој процени.

Захтевам а ви сте у обавези да ми одговорите писменим путем на ову примедбу.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

ПРЕДЛОГ 1. ДА СВЕ ПРИМЕДБЕ БУДУ ОДБИЈЕНЕ

ПРЕДЛОГ ДА СЕ ИСПРАВИ РЕГУЛАЦИЈА КОЈА ЈЕ „ИЗУЈЕДАНА“ – КONTИHУИТЕТ И ЛЕПОТА

- *Сабирна улица усред насеља, обилазница на ободу насеља*
- *Грађ. елементи обезбеђења регулације – стабилизација клизишта*
- *Редовна процедура а не узурпација*
- *Јавни интерес пре свега*
- *Амбијент бањски : породично становање*
- *Већа концентрација – шири регулација*
- *Атмосферска канализација, тротоари, дрворед, саобраћајница 5,5м*
- *Безбедност пешака, деце – школа*

- Нивелација раскрснице са Зеленим „булеваром“
 - Претходно СТАРО катастарско стање
- ПРЕДЛОГ 2. ДА УКИНЕ САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА**

Промени намена у породично становање, смањи ширина регулације и интегришу пешачки и колски токови.

Закључак Комисије:

Примедба прихвата делимично –Извршена је корекција Јастребачке улице тамо где је повлачење регулационе линије било могуће на границе општинских парцела, а да ширина регулације није смањена.

Напомињемо и да Јастребачка улица није сабирна улица како се наводи у примедбама. Укинута је статус сабирне саобраћајнице.

За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

109. Казновац Драган

Владана Благојевића број 15, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-425/21

к.п.бр.739/13 КО Врњачка Бања

Примедба : Не слажем се са изградњом Сабирне саобраћајнице ширине 12 метара.

Предметна саобраћајница би угрозила безбедност мог објекта (80 см од објекта) и нарушила концепт становања у породичној кући.

Нарушава се концепт мирног места за одмор и рекреацију.Где је Нацрт измене и допуне ПГР Врњаче Бање (из маја 2021): Извештај о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину.

Зашто га нема ?

Захтевам да ми се одговори писаним путем.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

ПРЕДЛОГ 1. ДА СВЕ ПРИМЕДБЕ БУДУ ОДБИЈЕНЕ

ПРЕДЛОГ ДА СЕ ИСПРАВИ РЕГУЛАЦИЈА КОЈА ЈЕ „ИЗУЈЕДАНА“ – КONTИHУИТЕТ И ЛЕПОТА

- Сабирна улица усред насеља, обилазница на ободу насеља
- Грађ. елементи обезбеђења регулације – стабилизација клизишта
- Редовна процедура а не узурпација

- *Јавни интерес пре свега*
 - *Амбијент бањски : породично становање*
 - *Већа концентрација – шири регулација*
 - *Атмосферска канализација, тротоари, дрворед, саобраћајница 5,5м*
 - *Безбедност пешака, деце – школа*
 - *Нивелација раскрснице са Зеленим „булеваром“*
 - *Претходно СТАРО катастарско стање*
- ПРЕДЛОГ 2. ДА УКИНЕ САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА**

Промени намена у породично становање, смањи ширина регулације и интегришу пешачки и колски токови.

Закључак Комисије:

Примедба прихвата делимично –Извршена је корекција Јастребачке улице тамо где је повлачење регулационе линије било могуће на границе општинских парцела, а да ширина регулације није смањена.
Напомињемо и да Јастребачка улица није сабирна улица како се наводи у примедбама. Укинут је статус сабирне саобраћајнице.
За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

110. Каровић (Каравесовић) Дејан

Владана Благојевића број 15, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-424/21

к.п.бр.739/13 КО Врњачка Бања

Примедба : Не слажем се са изградњом Сабирне саобраћајнице ширине 12 метара. Предметна саобраћајница би угрозила безбедност мог објекта (даљинљ 80 cm од објекта) и нарушила концепт становања у породичној кући.

Нарушава се концепт мирног места за одмор и рекреацију.

Где је Нацрт измене и допуне ПГР Врњачке Бање (из маја 2021.год.). Извештај о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину. Зашто га нема ?

Захтевам да ми се одговори писаним путем.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

ПРЕДЛОГ 1. ДА СВЕ ПРИМЕДБЕ БУДУ ОДБИЈЕНЕ

ПРЕДЛОГ ДА СЕ ИСПРАВИ РЕГУЛАЦИЈА КОЈА ЈЕ „ИЗУЈЕДАНА“ – КОНТИНУИТЕТ И ЛЕПОТА

- Сабирна улица усред насеља, обилазница на ободу насеља
- Грађ. елементи обезбеђења регулације – стабилизација клизишта
- Редовна процедура а не узурпација
- Јавни интерес пре свега
- Амбијент бањски : породично становање
- Већа концентрација – шири регулација
- Атмосферска канализација, тротоари, дрворед, саобраћајница 5,5м
- Безбедност пешака, деце – школа
- Нивелација раскрснице са Зеленим „булеваром“
- Претходно СТАРО катастарско стање

ПРЕДЛОГ 2. ДА УКИНЕ САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА

Промени намена у породично становање, смањи ширина регулације и интегришу пешачки и колски токови.

Закључак Комисије:

Примедба прихвата делимично –Извршена је корекција Јастребачке улице тамо где је повлачење регулационе линије било могуће на границе општинских парцела, а да ширина регулације није смањена.

Напомињемо и да Јастребачка улица није сабирна улица како се наводи у примедбама. Укинута је статус сабирне саобраћајнице.

За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

111. Жупац Душан

36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-423/21

к.п.бр. КО Врњачка Бања

Примедба : Ми, доле потписани грађани општине Врњачка Бања , који гравитирамо ка предложеним локацијама градње , превасходно око пројектоване трасе сабирне Јастребачке улице, по предложеном Нацрту измене и допуне ПГР Врњачке Бање (из маја 2021.године), изражавамо своје незадовољство и оштро се противимо реализацији истог Нацрта и нашим потписима захтевамо да се исти наведени Нацрт, посебно због новопредвиђених локација за градњу око пројектоване трасе-сабирне Јастребачке улице, обустави и стави ван снаге као лоше замишљен подухват због :

-Узурпације и повреде грађанских права,

-Појаве евидентног клизног земљишта тј. ерозивног подручја у потезу пројектоване трасе сабирне Јастребачке улице која и ако је на клизишту, те предложеном градњом око ње, су у близини директно угрожени наши домови као староседеоца.

-У општинској документацији постоји Студија- документ о потенцијалним клизиштима као и око пројектоване трасе- сабирне Јастребачке улице, око које се

гради, а која евидентно даје могућност за нову градњу према Нацрту измене и допуне ПГР Врњачке Бање (из маја 2021), иако се сабирне улице граде на ободу градског подручја или насеља, а не у мирном делу града или насеља,

-Предлогом Нацрта измене и допуне ПГР Врњачке Бање (из маја 2021.године), омогућава се градња и на парцелама без питања-пристанка и консултације са староседеоцима који на обухваћеним парцелама имају изграђене објекте са важећим грађевинским дозволама, који постоје од пре 30 и више година, у којима живе, а уједно су сада и власници свог земљишта. Овим сте исте грађане-староседеоце ставили у неповољан положај, у односу на грађане суседних парцела који могу да граде на њиховим парцелама.

-Нарушава се концепт бањског мирног места за одмор и рекреацију,

-Где је у Нацрту измене и допуне ПГР Врњачке Бање (из маја 2021.године) : Извештај о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину. Зашто га нема ?

Ми,горе потписани грађани општине Врњачка Бања, који гравитирамо ка предложеним локацијама градње, превасходно око пројектоване трасе сабирне Јастребачке улице, по предложеном Нацрту измене и допуне ПГР Врњачке Бање (из маја 2021.године), изражавамо своје незадовољство и оштро се противимо реализацији истог Нацрта и нашим потписима захтевамо да се исти наведени нацрт, посебно због новопредвиђених локација за градњу око пројектоване трасе- сабирне Јастребачке улице, обустави и стави ван снаге као лоше замишљен подухват.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

ПРЕДЛОГ 1. ДА СВЕ ПРИМЕДБЕ БУДУ ОДБИЈЕНЕ

ПРЕДЛОГ ДА СЕ ИСПРАВИ РЕГУЛАЦИЈА КОЈА ЈЕ „ИЗУЈЕДАНА“ – КONTИHУИТЕТ И ЛЕПОТА

- *Сабирна улица усред насеља, обилазница на ободу насеља*
- *Грађ. елементи обезбеђења регулације – стабилизација клизишта*
- *Редовна процедура а не узурпација*
- *Јавни интерес пре свега*
- *Амбијент бањски : породично становање*
- *Већа концентрација – шири регулација*
- *Атмосферска канализација, тротоари, дрворед, саобраћајница 5,5м*
- *Безбедност пешака, деце – школа*
- *Нивелација раскрснице са Зеленим „булеваром“*
- *Претходно СТАРО катастарско стање*

ПРЕДЛОГ 2. ДА УКИНЕ САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА

Промени намена у породично становање, смањи ширина регулације и интегрису пешачки и колски токови.

Закључак Комисије:

Примедба прихвата делимично –Извршена је корекција Јастребачке улице тамо где је повлачење регулационе линије било могуће на границе општинских парцела, а да ширина регулације није смањена.

Напомињемо и да Јастребачка улица није сабирна улица како се наводи у примедбама. Укинута је статус сабирне саобраћајнице.

За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

Задржава се регулациона линија док се грађевинска линија помера тако да прати континуитет грађевинске линије према Јастребачкој улици, северозападно од северозападне регулационе линије и југоисточно од југоисточне регулационе линије.

112. Јанковић Миодраг

Цара Јована Црног број 12

Број предмета: 350-422/21

к.п.бр.633/5 КО Врњачка Бања

Примедба : Нацртом Генералног урбанистичког плана на делу к.п.бр. 633/5 предвиђен је пут који пролази кроз исту и предвиђа рушење објекта за који сам добио дозволу 35-1325/13 издату од Дирекције за планирање и изградњу Општина Врњачка Бања и уредно платио накнаде.

У жељи да се исправи несретно формирање грађевинских целина, које се граниче са мојом парцелом, од надлежне службе (Дирекције за урбанизам и грађевинско земљиште Општине Врњачка Бања Ј.П.број 350-251/97) обећано је припајање делова парцела 2146/4 и 622/23 мојој 633/5 к.п које би заједно чиниле једну урбанистичку јединицу. У делу некадашњег некатегорисаног пута (јужна страна) имам прилаз улици Попински борци, а са источне и западне стране прилаза мојој парцели формирани су урбанистичке јединице. Са северне стране моје парцеле се завршава пут сквером из правца Олимпијске улице и он је асфалтиран. Ово је стање на терену више десетина година уназад.

Незадовољан решењем Општинске управе Одељења за финансије и буџет општине Врњачка Бања од 08.02.2011.године, поднео сам тужбу Управном суду у Београду, који је због непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешно примењеног материјалног права донео пресуду којом се поништава решење Општинске управе Одељења за финансије и буџет општине Врњачка Бања број 46-155/10 (Управни суд 9 У 2697/12 од 25.06.2014.године, решење Министарства финансија Републике Србије број: 112-01-1/355-3-2014 од 05.08.2014.године.).

Због свега наведеног предлажем одустајање од дела пута на делу који се граничи са к.п.бр.633/5 и поступи по препорукама надлежних судова.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ ДЕЛИМИЧНО – Примедба се може прихватити делимично уз услов измене регулације. Проширење улице Вука Караџића и окретница код к.п.бр.622/26

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – *Задржава се постојећа саобраћајница*

113. Јанковић Јован

Попински борци број 11, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-421/21

к.п.бр.622/23 КО Врњачка Бања

Примедба : Нацртом Генералног урбанистичког плана на делу моје к.п.бр.622/23 предвиђено је да се продужи пут који би прошао преко мојих паркинга, потпорног зида и на непрописној удаљености од виле „ Томислав „ која се налази на наведеној парцели.

Немогућност продужења предвиђеног пута до улице Попински борци је и у чињеници да у том делу пролазе инсталације (гасовод, телефон...).

Због наведеног предлажем да се постојећи пут мало прошири и одустане од спајања са улицом Попински борци.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ ДЕЛИМИЧНО – Примедба се може прихватити делимично уз услов измене регулације. Проширење улице Вука Караџића и окретница код к.п.бр.622/26

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – *Задржава се постојећа саобраћајница*

114. Станковић Теодор

36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-420/21

к.п.бр.861/1 КО Врњачка Бања

Примедба : Молимо Вас да анализирате и прихватите одређивање висина референтне коте, односно одређивање спратности објекта у складу са положајем објеката на локацији између две улице чија је висинска разлика минимум 1 спратна етажа и одредите спратност објекта по основу висине објеката у блоку везано за објекат у изградњи на К.П.бр 861/1 КО Врњачка Бања.

Наш захтев се односи на могућност формирања додатних повучених етажа у односу на Крушевачку улицу које неће угрозити регулацију а и даље ће бити усклађен са висином објеката унутар блока где се налази објекат у изградњи, као и суседног блока зграде Општине.

Предложене релативне коте у односу на Београдску улицу су 12,70 венац, 14,5 слеме.

Такође предлагемо да се задржи висина венца постојећег изграђеног објекта из регулације 13,5, а дозволи изградња две повучене етаже са постепетим повлачењем до висине слемена из Београдске улице.

У прилогу ове примедбе достављамо Вам геодетски мерене висине референтног објекта у блоку- на почетку блока на К.П.бр.1035/1 и 1035/2 КО Врњачка Бања.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ

Закључак Комисије:

Примедба се одбија - Применити план и прописана правила.

115. Гочанин Зоран

36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-419/21

к.п.бр.1125/39, 1125/38, 1125/1, 1125/33, 1125/32, 1130/1, 1129/2, 1129/1, 1128/2, 1128/1, 1127/1, 1127/4, 1128/3, 1129/3, 1130/2, 1125/25, 1125/24, 1125/23, 1125/22, 1125/30 и 1125/9 КО Врњачка Бања

Примедба : На основу увида у предложене параметре и намене површина у ПГР-у, а у складу са поштовањем инвеститорских интереса који се односи на повећане вредности изградње, повећане вредности накнаде за грађевинско земљиште и високе тржишне вредности земљишта, достављамо Вам примедбу која се односи на блок парцела у „залеђу“ блока Хотела „Терме“ КО Врњачка Бања, на к.п.бр. 1125/39, 1125/38, 1125/1, 1125/33, 1125/32, 1130/1, 1129/2, 1129/1, 1128/2, 1128/1, 1127/1, 1127/4, 1128/3, 1129/3, 1130/2, 1125/25, 1125/24, 1125/23, 1125/22, 1125/30 и 1125/9.

Молимо Вас све горе наведено и блок, иза Хотела „Терме“ оивичен улицом Дејана Петковића унутар и липовачким потоком као на скици у прилогу у коме се налази наша локација за изградњу, који је предвиђен кроз намену и урбанистичке параметре као Зона „АП2“, промените у Зону „С3-“, која по свом опису може да се уклопи у наведену локацију с обзиром да је Зона „С3-“, планирана за централне Зоне Бање у деловима где је густина изграђености ширег обухвата већ реализована.

Допуна примедбе: Увидом у Нацрт изена и допуна Плана генералне регулације, доставили смо примедбу која се односи на промену намене површине за к.п.бр. 1125/39 КО Врњачка Бања. Овом допуном се обраћамо комисији за планове да посебно обрати пажњу на већ изграђену саобраћајницу-формирану регулацију на парцели за коју захтевамо да се задржи у смислу колског саобраћаја и регулациону линију у плану која предвиђа да се изузме до корита Липовачке реке код поступка формирања грађевинске парцеле. То аутоматски повлачи последице да наша грађевинска парцела не може бити формирана и не може бити предмет изградње, а део наше парцеле остаје неупотребљив наслоњен на друге приватне парцеле. Молимо комисију за планове да у оквиру ове примедбе 350-419/21 од 16.07.2021.године, исправи све недоследности, умањи ширину регулације која се формира за укупно 4 парцеле и наложи обрађивачу да коригује регулациону линију унутар речног корита Липовачке реке.Посебно напомињемо да смо предметну парцелу прибавили на јавној

лицитацији расписаној од страна Општине Врњачка Бања, и да овако планирана регулација захтева да у року од 3 месеца од купопродаје вратимо власнику непуних 5ари земљишта, а да се пажљивим планирањем регулације у односу на капацитет улице та површина може умањити и уз промену намене земљишта из основне примедбе, реализовати квалитетно пројектно решење како у корист инвеститора тако и у корист унапређења изгледа окружења.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Превелика висина у амбијенту претжно породичног становања. Предлажемо „ап1“

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Прихвата се и допуна примедбе - Прихвата се промена регулације према КТП-у, и промена намене у С3-.

116. Гочанин Марина

Кнеза Милоша број 32, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-418/21

к.п.бр. 170/6, 170/16, 171/9 и 171/2 КО Врњачка Бања

Примедба : По основу увида у описе и дефинисане параметре, за појединачне зоне, а у односу на наш инвеститорски интерес и прибављено земљиште у власништву-катастарске парцеле бр.170/6, 170/16, 171/9 и 171/2 које имамо намеру да претворимо у јединствену парцелу за изградњу кондоминуијума објекта у параметрима и волуменима који важе за ову зону, молимо Вас да анализирате и прихватите наш захтев да ова група парцела у Плану припадне Зони „С2Б“ која се разликује у односу на Зону „С2“ у делу да је дозвољена изградња објекта у истим параметрима али за вишепородично становање.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ – Прихвата се промена намене у С2в.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Прихвата се промена намене у С2в.

117. MY HOME CONSTRUCTION

21000 Нови Сад

Број предмета: 350-415/21

к.п.бр.1036/3 КО Врњачка Бања

Примедба : Молимо Вас да анализирате и прихватите одређивање висина референтне коте, односно одређивање спратности објекта у складу са положајем објекта на локацији између две улице чија је висинска разлика минимум 1 спратна етажа и одредите спратност објекта по основу висине објекта у блоку везано за објекат у изградњи на к.п.бр.1036/3 КО Врњачка Бања.

Наш захтев се односи на могућност формирања додатних повучених етажа у односу на Крушевачку улицу које неће угрозити регулацију а и даље ће бити усклађен са висином објеката унутар блока где се налази објекат у изградњи, као и суседног блока зграде Општине.

Предложене релативне коте у односу на Београдску улицу су 12,70 венац, 14,5 слеме.

Такође предлагемо да се задржи висина венца постојећег изграђеног објекта из регулације 13,5 а дозволи изградња две повучене етаже са постепеним повлачењем до висине слемена из Београдске улице.

У прилогу ове примедбе достављамо Вам геодетски мерене висине референтног објекта у блоку- на почетку блока на к.п.бр.1035/1 и 1035/2 КО Врњачка Бања.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ

Закључак Комисије:

Примедба није основана - Применити план и прописана правила.

118. Ристић Марко

37000 Крушевац

Број предмета: 350-414/21

к.п.бр.1518/4 КО Врњачка Бања

Примедба : Власник сам к.п.бр.1518/4 КО Врњачка Бања.

По основу задатих дефиниција за правила грађења и уређења у Нацрту измене, прецизирано је како је то и законски потребно превасходно спровођење формирање грађевинских парцела у смислу издвајања за јавно или припајања Јавног земљишта.

Предложеним Нацртом планира се и одређено одступање које може бити толерисано и на основу ког се може прецизирати регулација.

Предвиђеним правилима из Плана није јасно образложено нити се то сматра неопходним а предмет је ове примедбе да обрађивач плана јасно дефинише да уколико се приступи издвајању за јавно и да уколико преостали део земљишта задовољава све параметре за Грађевинску парцелу, власник земљишта не мора даље вршити препарцелацију туђих приватних парцела које се могу парцелисати или кроз поступке других приватних власника или као што је то Закон омогућио препарцелацијом за јавно земљиште које спроводи Општина којој то земљиште припада.

Став обрађивача:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ЈАСНА

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

У тексту плана унети да свака катастарска парцела када испуни основне услове да постане грађевинска парцела престаје обавеза осталог цепања других парцела до регулације.

119. СЗ Пчињска 8

Пчињска број 2, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-411/21

к.п.бр. 1173/1 КО Врњачка Бања

Примедба : У име Стамбене заједнице „Пчињска 8“, достављам вам наше примедбе које се односе на регулацију саобраћаја, односно приступа нашим АП зградама на парцели 1173/1. И ми сматрамо да је потребна контрола изградње, повезивање неприступачних зона и стварање урбанистичких целина, али нисмо сагласни да се то спроводи на уштрб грађана који живе у објектима за које су издате грађевинске дозволе и употребне дозволе на основу урбанистичких пројеката, јер је међу најважнијим предностима у одлуци за куповину ових станова била регуларност и приступ овим локацијама, а и близина лечилишта.

Новопланирана саобраћајница која је предвиђена за приступ објектима на парцели 1173/1 и другим објектима у суседству, није добро решење и не може бити прихватљиво из разлога веома великог успона. Нагиб је 20% и налази се на северној падини, па је у току зимског периода залеђена. И током године представља велики проблем услед наноса песка и шљунка због временских прилика. Исту не могу да користе ни хитна помоћ, ватрогасци, комуналне службе, а камоли пешаци- старији људи.

Сматрамо и тражимо, да се даље задржи тренутно решење за прилаз парцели 1173/1 и другим зградама на изграђеним парцелама, преко већ постојеће саобраћајнице лево од приступне саобраћајнице до хотела „ Слатина „ који су иначе добили грађевинску и употребну дозволу са прилазом преко ове саобраћајнице, односно доњим делом Пчињске улице.

Они који су купили ове станове 2004.године су старији људи, који су изабрали ову Бању из здравствених разлога, а ову локацију због близине лечилишта, извора и здравствених установа. За то су платили више, него да су отишли даље. Ако прилаз буде премештен и план усвојен, многи власници станова на парцели 1173/1, биће приморани да продају своје станове.

Питања за учеснике у изради овог пројекта :

1.Да ли су бар једном дошли на терен и прошли Пчињском улицом и видели стање и успон ове улице? Да ли су разговарали са становницима ових зграда и питали за проблеме ?

2.Зашто се наше две зграде на парцели 1173/1, које су изграђене уз све дозволе пре 17.година, сада налазе у зони хотела, а биле су у зони „вила“ и „апартмана“? Да ли ће се изнад наших зграда, на парцели 1172, градити хотел и колики, пошто је и она у зони хотела ?

Ми немамо ништа против да се граде хотели и да Бања расте, али смо против да се сада праве хотели превелики за ову локацију, односно да буду сличне спратности као саграђени објекти у окружењу, и не градити хотеле спратности П+3, који би нас гушили.

Молимо вас, да при томе не штитите интересе јаких и моћних, а нас обичне грађане гурате тамо-амо, јер је већина нас ове станове купила мукотрпним радом.

3.Сматрамо да је неопходно расписивање конкурса за архитектонско-урбанистичко решење, како би се, на задовољство свих, решио проблем саобраћаја, паркирања и паркова на овом терену.

До тада, понављамо, да тражимо, да се прилаз нашим зградама задржи (ка парцели 1173/1), а мислимо да је то и жеља других комшија, јер је предложено решење за нас неприхватљиво !

У нади да ћете удовољити нашим захтевима, да не бисмо били приморани да наше право остваримо протестима, срдечно вас поздрављамо, а уз то нудимо сарадњу на свим пољима!

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ ДЕЛИМИЧНО - Не прихвата се укидање приступне Пчињске улице; изграђена је, проверити изграђено у плану у односу на планирано.

Не прихвата се увођење нових саобраћајница кроз планирану зону парка.

По плану је дозвољен приступ кроз парк до реализације јужне сабирне улице.

Регулациојом саобраћаја и пројектом парка је могуће регулисати ексклузивно право приступа у зимским месецима.

Прихвата се промена намене у АП1.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично – Не прихвата се укидање приступне Пчињске улице. Прихвата се промена намене у АП1.

Уиртати пут на линију парка кроз општинске парцеле.

120. Ђукић Верољуб

Ул. Попинских бораца 018, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-408/21

К.п.бр. 678/8 КО Врњачка Бања

Примедба: Увидом у нацрт измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бања, може се са јасноћом утврдити да је пут-улица на кп.бр. 678/8 КО Врњачка Бања улица која повезује Ул.Пролетерских Бригада и Ул. Попинских бораца, те изласком на терен и увидом у постојећи план се може утврдити да је улаз са ове планиране улице потребан само једној породици у наведеној улици, из разлога што сва остала домаћинства улаз имају са других овде поменутих улица Прелетерских бригада и Попинских бораца.

Услед ових неспорних чињеница, предлажемо да ова улица-пут на кп.бр. 678/8 КО Врњачка Бања, буде планирана као улица мањег капацитета-стаза, са мањом

ширином коловоза из разлога што за функцију улице на овој парцели неће бити реалне и стварне потребе. Уколико се на наведеној парцели спроведе улица пуног обима и димензија, то може само довести до неоправданог и неоснованог умањења права располагања власника суседних парцела над својим парцелама, међу којима је и овде подносилац приговора.

Надаље, истичемо да у вези предметне парцеле кп.бр. 678/8 КО Врњачка Бања постоји и Поравнања Општинског суда у Врњачкој Бањи бр. П 149/03 од дана 04.06.2003. године сачињено између овде подносиоца приговора Ђукић Верољуба из Врњачке Бање и Општине Врњачка Бања, а које Поравнање није спроведено у надлежном катастру. Наведеним Поравнањем, наведене парничне странке су се договориле да преостале делове, односно парцеле кп.бр. 678/8 КО Врњачка Бања, власници суседних парцела око наведене парцеле, задрже фактичко стање својих парцела у односу на трасу пута, као и државину и постојеће ограде и капије до описане трасе пута из тач.1 наведеног Поравнања.

Овом приликом подносилац приговора предлаже да се изврши исправка постојећег стања у складу са постигнутим Поравнањем.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ – Размотрити поравнање и променити план.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Ставити на границу општинске парцеле.

121. Јакићевећ Марко

Број предмета: 350-407/21

К.п.бр. 583/1 и 583/2 КО Врњачка Бања

Примедба: Овим путем Вас молим да усвојите моју примедбу и измените регулацију на кп.бр. 583/2 у односу на кп.бр. 583/1, обзиром да је иста потребна ради озакоњења нашег објекта, а о чему сам добио сагласност скупштине Општине, коју достављам у прилог.

Став обрађивача:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ЈАСНА – Који део парцеле је у питању?

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Прихвата се померање регулационе линије и границе зоне на границу парцеле/објекта. Грађевинска линија се помера на правац моста. Препоручује се инвеститору измештање моста у сарадњи са општином.

122. Ћоћин Ђојан

Број предмета: 350-406/21

К.п.бр. / КО Врњачка Бања

Примедба: Обраћам се са молбом/захтевом да размотрите измену плана у смислу да се промени зона уоквирена на следећој слици црвеном бојом. То је крај Доситејеве улице.

Територија је сврстана у Зону „С1“ ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ-СЕОСКО ДОМАЋИНСТВО.

Сматрам да је ова подела потпуно нелогична, јер то није село, већ део Дубраве. По дефиницији село је насеље где се мештани баве претежно пољопривредом и сточарством, што се никако не може рећи за мештане овог краја.

Овај крај је миран, јер је Доситејева улица слепа, па је све веће интересовање за изградњу стамбених и кућа за одмор којих је у последњих неколико година изграђено не мали број. Генерално Бања се шири у овом смеру.

У наставку су фотографије само неких од кућа. Зар ово личи на село? Наравно да не, јер нигде нема ни штала за стоку ни њива. Овај крај се ни по чему не разликује од нпр. Суседног насеља уз улицу Дејана Миленковића који припада зони „С2“, као ни од средњег дела Доситејеве улице који се такође налази у зони „С2“.

Због свега напред наведеног, надам се да ћете разумети потребу и пребацити зону за наведени крај из Зона „С1“ ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ-СЕОСКО ДОМАЋИНСТВО у СТАНОВАЊЕ „С2“ ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ БАЊСКОГ ТИПА

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

123. ПД Тргомен некретнине доо Ратина

Ратина 326г, Краљево

Број предмета: 350-406/21

К.п.бр. 903/4 КО Врњачка Бања

Примедба: Привредно друштво „ТРГОМЕН НЕКРЕТНИНЕ ДОО РАТИНА из Краљева, Ратина број 326г, благовремено подноси приговор на Нацрт измене и допуне Плана генералне регулације Врњачка Бања, а који се односи на промену намене на кп.бр. 903/4 КО Врњачка Бања, уписане у листу непокретности број 2744 КО Врњачка Бања, укупне површине 3133м², у границама обележеном испрекиданом тамно сивом линијом извршити промену намене, која је Нацртом измене и допуне ППР-а Врњачка Бања планирана да буде – делом виле 2, делом парк шуме у **зони хотела Х1**.

Наиме, ради се о парцели која је у власништву нашег привредног друштва, а који смо већ градили хотеле у Врњачкој Бањи. Катастарска парцела је последња у низу у намени делимично виле 2, велике је површине и испуњава услове за намену **хотела 1**. У делу катастарске парцеле које је Нацртом Измене и допуне планиран за парк шуме ће и у оквиру тражене намене **хотел 1** планирати уређење зелене

површине уз максимално задржавање постојећег здравог зеленила-високог и ниског растиња.

Имајући у виду горе наведено, предлагемо да усвојите наше примедбе на Нацрт измене и допуне Плана генералне регулације Врњачка Бања.

Допуна примедбе: Поштовани, привредно друштво ТРГОМЕН-НЕКРЕТНИНЕ ДОО Краљево је поднело примедбу у току јавног увида на нацрт измене и допуне плана генералне регулације Врњачка Бања са захтевом за промену намене на к.п.бр. 903/4 КО Врњачка Бања у зону хотела Х1.

Обавештавамо вас да уколико није могуће извршити промену намене у зону хотела Х1, прихватљива нам је и промена намене у Ап1.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ

Закључак Комисије:

Примедба се оприхвата делимично – Прихвата се промена намене у Ап1, без померања границе зоне зеленила. Прихвата се допуна примедбе за Ап1.

124. Пријовић Милка

Врњачка Бања, Ул. Бановић Страхине 12

Број предмета: 350-404/21

К.п.бр. 890/1 КО Врњачка Бања

Примедба: Молим вас да се кроз парцелу 890/1 КО Врњачка Бања, на којој се налази наша гаража и део куће, који су евидентирани у катастру непокретности, обрише део планираног пута који прелази преко наше гараже и дела куће.

Планирани део је на терену немогуће извести због велике висинске разлике, односно нагнутости терена.

Став обрађивача:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Закључак Комисије:

Примедба није основана – Поступак у току.

Комисија је констатовала да је дошло до грешке, и да је саобраћајница грешком избрисана из плана. Вратити планирану саобраћајницу у складу са планом. Регулацију поставити тако да не прелази преко постојећих стамбених објеката.

125. Чеперковић Саво

Руђинци, Врњачка Бања

Број предмета: 350-403/21

К.п.бр. 739/19 и 723/2 КО Врњачка Бања

Примедба: Увидом у Нацрт измена и допуна Плана генералне регулације, који је изложен на јавни увид од 16.јуна до 16.јула 2021. Год. Утврдио сам да је Предлогом плана грађевинска линија постављена преко објекта кп.бр. 739/19, а да регулациона линија прелази преко 723/2 КО Врњачка Бања. Наведеним Предлогом грађевинских и регулационих линија директно се крши Уговор о трајном закупу грађевинског земљишта, потписаног од стране Председника Општине Врњачка Бања, број: 110-77/09 од 18.05.2009.г.

Наиме, наведеним Уговором цела предметна парцела 723/2 КО Врњачка Бања је дата у трајни закуп као грађевинско земљиште. Предлогом плана, грађевинска линија прелази преко изграђеног објекта што је супрутно одредбама горе поменутог Уговора.

Захтевам да се изврши корекција Нацрта плана и то на начин да се цела кп. 723/2 КО Врњачка Бања избаци из појаса регулације и третира као грађевинска уз поштовање успостављених грађевинских линија изграђеног објекта.

Став обрађивача:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ЈАСНА - Доставити граф дигитални прилог снимљеног објекта. Грађ. линија мора бити на постојећем објекту. Правно питање стечених обавеза/права.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично – Исправити регулациону линију и поставити је на 5м од регулације реке.

126. Васић Александар

Број предмета: 350-402/21

К.п.бр. 1096 КО Врњачка Бања

Примедба: Подносим примедбу на планска решења која су дата Нацртима измена и допуна Плана генералне регулације, који је изложен на јавни увид од 16.јуна до 16.јула 2021.г.

Наиме, наведеним Нацртом измена и допуна, чија израда је покренута Одлуком о изради измена и допуна плана генералне регулације Врњачка Бања, (Службени лист Општине Врњачка Бања број 4/2019), катастарска парцела 1096 КО Врњачка Бања, у оквиру Просторно-културно историјске целине Чајкино брдо (Сл.гл. СРС број 47/87) налази се у зони В3 тј.зони вила у туристичкој понуди, за коју су предвиђени параметри 25% заузетост парцеле и спратност П+1+Пк.

Наведени параметри су знатно измењени у односу на параметре који су дефинисани у још увек важећем Пгр-у (Службени лист Општине Врњачка Бања број 29/2019), и налазе се у зони АП1 за коју важе параметри: Заузетост 40% и висина 9м/12,5м а у оквиру које је издато више грађевинских дозвола по важећим параметрима, а које представљају стечену урбанистичку обавезу. На основу овога сам доведен у неравноправан положај у односу на друге инвеститоре који су већ добили грађевинске дозволе.

Измене параметара су извршене супротно Одлуци о изради измена и допуна плана генералне регулације Врњачка Бања (Службени лист Општине Врњачка Бања број 4/2019) у којој се у члану 5. јасно наводе разлози за измене и допуне: Недовољно локација за израду хотела, преиспитивање централних зона, преиспитивање локација за израду урбанистичких пројеката и слично. Ни у једном ставу Одлуке о изменама и допунама се не наводи преиспитивање параметара и промена зона у оквиру Просторно-културно-историјске целине Чајкино брдо.

Дописом министарства грађевинарства, саобраћаја инфраструктуре, број 350-01-01013 од 15.06.2021.г. јасно је наведено да се услови заштите културних добара издају на основу „ мера заштите прописаних у акту о проглашењу културног добра, не упуштајући се у дефинисање урбанистичких параметара, осим ако исти нису прописани у наведеном акту.“ Актом о проглашењу заштите Чајкиног брда нису дефинисани параметри за изградњу на овим локацијама.

На основу свега напред наведеног, захтевам да се постојећа намена АП1 задржи са следећим параметрима: степен заузетости 40% и висина објекта 9м/12,5м (венац/слеме), а све у складу са горе наведеним мишљењем Министарства.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ – нема стечених обавеза.

Закључак Комисије:

Примедба се одбија

127. Општинско Правобранилаштво

Број предмета: 350-401/21

К.п.бр. 1151/5 и 500/66 КО Врњачка Бања

Примедба: Кп.бр. 1151/5 КО Врњачка Бања површине 387м², уписана у лист непокретности бр. 7305 КО Врњачка Бања и

Кп.бр. 500/66 КО Врњачка Бања површине 1266м² уписана у лист непокретности 7305 Ко Врњачка Бања су јавна својина општине Врњачка Бања.

Увидом у нацрт измене и допуне Плана генералне регулације Врњачка Бања са извештајем о стратешкој процени утицаја оредметног плана на животну средину планирано је за кп.бр. 1151/5 градња АП1, а за кп.бр. 500/66 планирана је градња Ц1Б.

Молимо да се кроз израду Нацрта Плана изврше следеће корекције, односно да усвојите следеће:

-Да се за кп.бр. 1151/5 уместо АП1 предвиди СЗ-

-Да се за кп.бр. 500/66 уместо Ц1Б предвиди Ц1А-

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - примедба за 1151/5 се не прихвата: усред целине са сличним урб. параметрима

500/66: није јасно која је то парцела.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично – К.п.бр. 1151/5 остаје у зони Ап1, док к.п.бр. 500/66 мења намену у Ц1А.

128. Интерклима

Кнеза Милоша број 161, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-399/21

Примедба 1: Бројеви кат.парцела обухваћени планом нису важећи.

К.п.бр. 27/1, 28, 29/1,29/3, 29/4, 29/5, 29/6, 29/7, и 3017 КО Врњачка Бања су у фебруару 2021. Г. Спојене у једну кат.парцелу бр. 29/11 КО Врњачка Бања. Бивше кп.бр. 27/1, 28, 29/3, 29/4 и 29/5 наведене су у тексту нацрта на стр. 15 („Списак парцела обухвата плана“) и стр. 35 („ Списак кат.парцела које су делом у појасу регулације“).

Предлажемо брисање бивших кп.бр. 27/1, 28, 29/3, 29/4 и 29/5 КО Врњачка Бања из Нацрта и навођење нове кп. Бр. 29/11 КО Врњачка Бања према фактичком стању.

Примедба 2:

У важећем „ПГР Врњачке Бање“ планирана намена дела кп. Бр. 29/11 (Бивших кп. 27/1 и 28) КО Врњачка Бања је зона пословања и усаглашена је са делатношћу власника, а по Нацрту планирана намена је измењена и није усаглашена са делатношћу власника.

Кп.бр. 29/11 КО Врњачка Бања није у јавној својини, већ је у приватном власништву предузећа ИНТЕРКЛИМА ДОО Врњачка Бања и користи се за обављање делатности предузећа.

Предметним Нацртом је планирано да део кп.бр. 29/11 КО Врњачка Бања промени намену у зону јавних функција –спорт. Фактичко (постојеће) стање на терену је следеће: у западном делу 29/11 у постојећем стању изграђена је тврда бетонска подлога са приступним путем која се користи за складиштење опреме, грађевинског и репро материјала, као и за привремено одлагање отпада класификованог према врсти опасности у складу са условима, начином и поступком управљања отпадом дефинисаним законском регулативом и опремљена је видео надзором. Југозападни део кп.бр. 29/11 се по потреби користи за смештај и паркирање машина и возила предузећа, а у плану је да се на том делу парцеле прошире пословни капацитети када се за то буду стекли услови. Дакле, парцела се користи за обављање делатности предузећа у чијем је власништву тренутно.

У графичком прилогу Нацрта –„Цртеж 1 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ“ евидентирано је да је у делу кп.бр. 29/11 (северозападном делу бивше кп.бр. 28) КО Врњачка Бања „ површина за пословање и производњу“,а у (југоисточном делу бивше кп.бр. 28) „ неизграђена површина“. (сл.1)

У графичком прилогу Нацрта – „Цртеж 3 ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА“ предвиђена је промена намене дела кп.бр. 29/11 (бивше кп.бр.28) КО Врњачка Бања на начин да је у северозападном делу кп.бр 28. планирана намена „спорт“ (као зона јавне функције) а у југоисточном делу кп.бр. 28 „ зона пословања“ (сл.2)

Напомене у вези неусаглашености плана намена приказаних на Слици 2 у Пгр, Нацрту и УП:

- У важећем „ПГР Врњачке Бање“ и предметном Нацрту планиране намене- „спорт“ и „производња и велике трговине“ нису усаглашене са Планом намена датим у графичком делу „5.ПЛАН НАМЕНА“ Урбанистичког пројекта бр. 6/21 од марта 2021.г. израђеним од стране Општинске стамбене агенције Врњачка Бања, „УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ на кп.бр. 24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/6, 24/9, 24/19, 24/20, 25/1, 25/2, 25/3, 26/1, део парцеле 29/11, (предходно 27/1), део парцеле 29/11 (предходно 28) 3021/1, 3022/1, 3023, 3024/2, и припојени делови унутар регулације, КО Врњачка Бања, ул. Кнеза Милоша и Прибачки сокак“.
- Предузеће „Интерклима“ д.о.о. Врњачка Бања као власник непокретности кп.бр. 29/11 КО Врњачка Бања, које је у обухвату Урбанистичког пројекта бр. 6/21, није било обавештено од стране надлежног органа за потврђивање урбанистичког пројекта о изради урбанистичког пројекта и јавној презентацији (чл.63 ЗоПИ), па том приликом није ни доставило примедбе и сугестије на УП бр. 6/21.
- Обрађивач УП бр. 6/21 није тражио и самим тим није ни добио техничке услове за израду наведеног УП од стране предузећа „Интерклима“ д.о.о Врњачка Бања као имаоца јавних овлашћења.

Предлажемо измену границе намене по Нацрту, односно задржавање границе по важећем „ПГР Врњачке Бање“, границе између зоне спорта и зоне пословања на кп. 29/11 (Бивше кп.бр. 27/1 и 28) КО Врњачка Бања.

Обзиром да је на дан достављања ових примедби и сугестија кп. Бр. 29/11 КО Врњачка Бања у приватном власништву предузећа ИНТЕРКЛИМА ДОО и да није извршена препарцелација исте, предлажемо да се границе намена не мењају у односу на важећи ПГР. Предлажемо да се у Нацрту помере границе између нових зона спорта и пословања тако да у оквиру кп.бр. 29/11 КО Врњачка Бања нема планиране површине јавне намене за спорт, већ да се намена промени у зону пословања, у складу са претежном делатношћу садашњег приватног власника (предлог приказан на сл.3). По плану намена из Нацрта би се онемогућило да садашњи приватни власник прилагоди намену површине потребама обављања своје делатности, а захтевало би се да се улагање у измештање локације за одлагање отпада и осталу пренамену коришћења површина у постојећем стању.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ ДЕЛИМИЧНО - Примедба 1 : прихвата се допуна реалних катастарских података. Није јасно како је дозвољено обједињавање парцела различите намене ? Прибавити ново катастарско стање !!!

Примедба 2 : намена

се своди на проблем кп.бр.28 . Издвојено на захтев општине за простор јавне намене – спорт.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично – Прихвата се став обрађивача за примедбу број 1. Примедба број 2 која се односи на намену се одбија.

Све урбанистичке пројекте имплементирати у план-јавни интерес.

Број предмета: 350-398/21

К.п.бр. 2853 КО Врњачка Бања

Примедба: Примедба на нацрт просторног плана Општине Врњачка Бања у делу предвиђене намене наведене катастарске парцеле.

Поменути нацртом плана, предвиђено је да је наведена катастарска парцела предвиђена за пословање (индустрија и трговина) и да није дозвољена изградња вртића и стамбених објеката (осим до 10% БРГП). Катастарска парцела се налази у непосредној близини основне школе „Младост“ у насељу Врњци.

Предлажем да се изврши промена намене те кат.парцеле тако да се дозволи и стамбена изградња са могућношћу изградње и одређених пословних објеката, да бих решио стамбено економска питања чланова моје породице.

Став обрађивача:

*ПРИМЕДБА НИЈЕ ЈАСНА - проверити катастарско стање нумерације парцела.
Стратешко питање заштите простора за велике привредне инвестиције*

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Прихвата се промена намене у мешовито пословање. Поред предметних и све парцеле до улице према пружи.

130. Породица Петрушић

Број предмета: 350-397/21

К.п.бр. 888/4 КО Врњачка Бања

Примедба: Увидом у нацрт измена и допуна плана генералне регулације Врњачке Бање кп.бр. 888/4 КО Врњачка Бања се налази у Зони АП2.

Обзиром да смо стара бањска породица којој је велики број парцела у реституцији, овим путем молимо Вас да учртате пут-јавну саобраћајницу ка нашој парцели 888/4 с обзиром да свака грађевинска парцела треба да има излаз на јавну површину , а ми то у овом тренутку немамо. Сада имамо службеност пролаза кроз кп.бр. 888/1 па бисмо желели да учртате јавну саобраћајницу кроз парцеле 888/1 и 888/6 где и сада у фактичком стању и пролази пут до наше куће у којој тренутно живи четири породице и иза нас постоје три породична објекта са још четири породице које користе овај пут за прилаз.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ УСЛОВНО

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Учртати пут кроз к.п.бр 888/1.

131. Брђовић Драган и 132.

Број предмета: 350-396/21

К.п.бр. 1379/6 и 1368/3 и 1368/4 КО Врњачка Бања

Примедба 1 :

Дана 17.06.2021 године објављен је јавни увид у измене и допуне ПГР па се у вези тога обраћам у следећем:

-Да се у Врњачкој Бањи, а посебно у екстра и првој зони заустави изградња великих објеката попут објекта на извору Снежник, аутобуској станици као и другим централним деловима.

-Ограничити спратност објеката, тако да број максималних етажа буде П+4+Пк (приземље, четири спрата и поткровље). Посебно недозволити ??? аутобуској у Врњачкој Бањи изградњу објекта од 30м (и словима тридесет метара) висине која је овом изменом плана Г.Р. предложено. Тај исти објекат не сме бити виши од П+4+ПК.

- За сваки новоизграђени стан или апартман обавезно изградити паркинг место или гаражу плус 20% на локацији објекта који се гради-

Примедба 2:

Т16 Плански део/пог. 1.4.1. пословање/ производња (да се не усвоје измене предложене у првој реченици. Да остане по старом.

Т17 Плански део/Пог 1.4.3. центри да се не усвоје предложене измене у првој подалинеји.

Тражим одговор у писаној форми или фонетички.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ – т.16 Није јасна примедба: Ради се о државном путу.

т.17 Не прихвата се: Ради се о зони „Цл“ – претходна зона „С2к“ у којој су допуњена правила грађења и прецизније дефинисан карактер намене.

- Прихвата се за велике зграде осим у подцелини БУС и код Слатине – зона хотела (захтев поручиоца)*
- Прихвата се спратност осим у случају неких хотела (захтев поручиоца) и зоне „Ц1к“*
- Паркирање -овако строг критеријум никада није прихваћен у Врњачкој бањи*

Закључак Комисије:

Поштовани, с обзиром да је Ваша примедба оошта, и не односи се на одређене парцеле, рећићемо Вам ставове комисије у односу на план који је у процедури.

Генерално, у зонама центра максимална спратност је П+3+Пк.

Објекат који је планиран на аутобуској станици-кула, избачен је из плана и та површина је сада планирана за јавну површину

Што се тиче паркирања, ваша примедба није основана, јер је паркирање регулисано: „Паркирање на јавном грађевинском земљишту решава се на отвореним паркинзима у оквиру регулације саобраћајница и у оквиру објеката јавне намене. Потребан број паркинг места на уличном профилу може се добити уз техничку регулацију саобраћаја чиме ће се извршити промена режима саобраћаја из двосмерног у једносмерни и на тај начин уз ивицу коловоза обезбедити паркинг места.“

„Паркирање на осталом грађевинском земљишту треба решавати на следећи начин:

За нове објекте, изградњом подземних гаража у оквиру објеката и/или паркирањем на слободном делу парцеле

За постојеће објекте, претварањем подземних просторија у гараже и паркирањем на слободном делу парцеле

Удруживањем свих заинтересованих корисника парцеле ради изградње гараже, уз обавезну израду урбанистичког пројекта

Изградњом надземних гаража на парцелама

НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА

- За грађевинске парцеле које немају излаз на јавну колску саобраћајницу - 100% потребног броја паркинг места је могуће обезбедити изван предметне парцеле,*
- За грађевинске парцеле које припадају зони „Ц1а“ (подцелина ПДР Ц1 БУС) - до 30% потребног броја паркинг места је могуће обезбедити изван предметне парцеле,*
- За грађевинске парцеле које припадају било којој зони центра - до 15% потребног броја паркинг места је могуће обезбедити изван предметне парцеле.*

Недостајућа паркинг места из претходног става је могуће обезбедити и изван предметне парцеле на следећи начин :

- на другој парцели (која није удаљена више од 500 м од предметне локације) изван површине јавне намене, уз адекватно обезбеђење терета на планирани простор за паркирање,*
- уплатом накнаде за недостајући број паркинг места у складу са важећом општинском одлуком.(тренутно важећа: Одлука о изменама и допунама одлуке о доприносу за уређивање грађевинског земљишта "Сл. лист Општине Врњачка Бања", број 2/20),*
- куповином (или закупом) гаражних или паркинг места у јавним гаражама.*

У поцелини „Ц1-БУС“ у зони Ц1а - инвеститори који на већ уређеној локацији не могу да обезбеде потребан број паркинг места (доградња, реконструкција, промена намене постојећег простора, реконструкција и доградња објеката у пешачким зонама и на грађевинским парцелама на којима је планом предвиђена заузетост парцела већа од 80%, као и у другим случајевима који се не могу предвидети код издавања локацијских услова, ради обезбеђења и заштите суседних објеката, јавних површина, комуналне инфраструктуре, саобраћајница и водотока и сл.) - до 30% потребних паркинг места могу обезбедити уплатом накнаде за недостајући број паркинг места у складу са важећом општинском одлуком.(тренутно важећа: Одлука о изменама и допунама одлуке о доприносу за уређивање грађевинског земљишта"Сл. лист Општине Врњачка Бања", број 2/20).

Критеријуми за одређивање потребног броја паркинг места :

Табела 1: Нормативи за паркирање	
стамбени објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м² БРГП
здравствене и образовне установе	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70м² корисног простора
банке, административне установе, агенције, бирои, поште, управа и сл.	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м² корисног простора
трговине на мало	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м²
угоститељски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 4-8 столица
хотели	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 5-10 кревета
позоришта, биоскопи или галерије	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8-12 гледалаца
објекти спорта и рекреације	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8-12 гледалаца мин. 1 ПМ за аутобус на 100 гледалаца
производни и индустријски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70м² корисног простора

Недостајућа паркинг места која се обезбеђују уплатом накнаде за недостајући број паркинг места у складу са важећом општинском одлуком.(тренутно важећа: Одлука о изменама и допунама одлуке о доприносу за уређивање грађевинског земљишта "Сл. лист Општине Врњачка Бања", број 2/20), се општинском одлуком могу обезбедити на површинама јавне намене осим паркова и парк шума; на саобраћајним површинама (уз пројекат промене регулације саобраћаја), јавним паркиралиштима и гаражама.

У оквиру зоне намене ПАРКИНГ је планирана површина за потребе изградње станице гондоле (кп.бр.1154/1, 1158/6 ...К.О. Врњачка Бања).

Површине зоне намене паркинг могу бити у свим облицима власништва, у складу са граф. прилогом где је одређено јавно/остало грађевинско земљиште.

Примедба 2. т 16 Није основана јер су називи путева усаглашени са важећом планском регулативом.

т.17 Не прихвата се: Ради се о зони „Цл“ – претходна зона „С2к“ у којој су допуњена правила грађења и прецизније дефинисан карактер намене.

Број предмета: 350-395/21

К.п.бр. 1176/4 КО Врњачка Бања

Примедба: Као рођени Врњчанин искористио сам могућност да се детаљније упознам са предложеним Планом генералне регулације. Интересовао ме је план у целини, али сам се детаљније упознао са делом који се односи на локацију на којој је живео мој отац, сада и ја, а у будућности моје три ћерке.

Као власник парцеле 1176/4 коју сам наследио од свог оца Миодрага Драшковића и која се налази између хотела Слатина и апартманског насеља Језеро, а која је раније била власништво мог деде Славка и прадеде Сретена, која се налази у улици Слатински венац, достављам Вам следећу примедбу:

1. Сматрам да би горе наведеној парцели, која је тренутно по урбанистичком плану предвиђена 2/3 у парковској зони и 1/3 у хотелској зони, требало променити намену у градњу вила и апартмана.
2. Жеља мојих ћерки, од којих једна живи у Београду као наставник математике, а друга репрезентативац Одбојкашке реперезентације Србије, која студира и игра одбојку у Америци, је да се врате у Врњачку Бању и да живе на имовини својих предака.

Надам се да ће комисија имати разумевања и усвојити примедбе ове старе врњачке породице која на овом простору живи више од 150 година.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Не прихвата се смањење планиране зоне парка.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Прихвата се промена намене у В3. Граница између тренутне зоне Х3 и П се повлачи североисточно, тако да се прошири нова зона В3, а зона парка смањи.

Уцртати пут на линију парка кроз општинске парцеле.

Број предмета: 350-394/21

К.п.бр. 3707/38 КО Врњачка Бања

Примедба: Власник сам кп.бр. 3731/7 и објекта који је изграђен давне 1972. године, а који је делимично прешао на кп.бр. 3707/38 која је уписана као јавна својина Општине у реалном делу од 11/102 и у реалном уделу 91/102 као корисник Општина у државној својини Републике Србије и налази се, по новом плану, већим делом у зеленој зони, те из тог разлога нисам у могућности да наставим поступак озакоњења објекта.

У току 2012. године, Одељење за планирање и изградњу Одсек за имовинско-правне послове дописом бр. 46-161/10 од 25.09.2012.године предложили су покретање препарцелације кп.3706/1 КО Врњачка Бања, ради формирања нове грађевинске парцеле.

Међутим, у допису је погрешно наведена парцела, требало је да стоји кп.бр. 3707/1 која се граничи са мојом парцелом 3731/7, па је тако ЈП „ Борјак“ својим дописом 01-285 од 07.02.2014. године извршио исправку. Након спороведеног поступка препарцелације Одељење за планирање и изградњу, инспекцијске, имовинско-правне и стамбене послове Општина Врњачка Бања, потврдом бр. 350-198/12 од 10.02.2014 год. Потврђује да је пројекат препарцелације са Пројектом геодетског обележавања бр.5/13, чији обухват су Врњачке Бање 2005-2021. Како је поступак трајао дуго тако су и трошкови расли, па су износили око 200 000 динара.

Након тога, 08.10.2020. године, обратио сам се јавном правобраниоцу Општине Врњачка Бања, да ми, у складу са позитивно-правним прописима омогући откуп наведене парцеле, тј. Земљишта површине 91м², а које се налази на кп.бр. 3707/38, а које се граничи са парцелом 3731/7 која је у мом поседу, како би се одржала целовитост стамбеног објекта, где би рушењем терасе и степеништа довело до несразмерне штете и упитне употребљивости објекта.

Новим Планом опште регулације Општине Врњачка Бања, који је стављен на увид, није предвиђена промена преласка из јавног у приватно власништво целе површине кп.бр. 3707/38, већ само једног дела, што би у наредном поступку поново захтевало препарцелацију исте и нове трошкове.

Молим, да се размотри измена Плана опште генералне регулације Врњачка Бања, тако да се предвиди промена преласка из јавног у приватно власништво кп.бр. 3707/38, како бих био у могућности да откупим целу наведену кп и приведем поступак озакоњења крају. Тиме би се задржала природна целовитост кп и фактичко стање формализовало и било усклађено са позитивно-правним прописима.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ – Прихвата се промена намене у С2.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Прихвата се став обрађивача.

135. Драшковић Бранка

Врњачка Бања, Слатински венац бр.14

Број предмета: 350-393/21

Примедба: Као староседелац Бање, а уз то и због своје струке која се ослања на урбанистичко планирање, искористила сам могућност да се детаљније упознам са предложеним Планом генералне регулације. За добијање таквог документа потребно је уложити велики труд и рад, па бих најпре похвалила све учеснике у изради овог плана. Надам се да ће се кроз реализацију овог плана решити многи затечени проблеми, а у исто време спречити настанак нових. Због недостатка контроле градње, непоштовања урбанистичких целина, неповезаних и неприступачних зона,

неизграђених сабирних колских саобраћајница, нерешене фекалне и кишне канализације, проблема паркирања и осталих комуналних проблема увек је тешко при изради неког новог урбанистичког решења задовољити све захтеве грађана. Као рођену бањчанку интересовао ме је план у целини, али сам се детаљније упознала са делом који се односи на локацију на којој је живео мој отац, а сада и ја. За ову локацију препоручује се расписивање конкурса за Архитектонско-урбанистичко решење зоне парка и саобраћајница. Са посебним задовољством подржавам ову препоруку, јер је за решавање затеченог стања на терену потребно извршити детаљнију анализу.

Као сувласник на парцелама 1176/5, 1176/26 и 1176/23, које сам наследила од свог оца Милана, које се налазе на локацији између хотела Слатина и апартманског насеља језеро, на парцели 1176 (која је била у власништву мога деде), а која је ограничена улицом Слатински Венац са северне и улицом Копаонички венац, са јужне стране, достављам вам следеће примедбе:

1. Сматрам да би због нагиба новопроектоване Пчињске улице, који би износио преко 20%, а уз то је на северној падини, саобраћај у зимским условима био немогућ. Изградњом улице која би служила искључиво за пешачки саобраћај омогућило би се пешацима који живе изнад и испод улице Копаонички венац да најкраћим путем стигну до центра Бање. Овај део пута који је у државном власништву, тз. Гочки пут, а одувек је служио пешацима, простира се од Копаоничке улице све до пешачке стазе Слатина-Језеро. Изградњом пешачке саобраћајнице са дрворедима, видиковцима и клупама за одмор, овај део би био права оаза мира како за бањске посетиоце тако и за мештане. Као сувласник на парцели 1176/26 на крају ове улице, а која се налази у зони градње АП1, молим вас да узмете у обзир да је величина парцеле 5,86 ари и да предвиђеном градњом улице, не искључите могућност градње на парцели.
2. Изградњом сабирне саобраћајнице за коју је, још пре II светског рата резервисана и парцела 1176/5 (у власништву мога оца), изместио би се саобраћај из централне зоне Бање и омогућио прилаз многим неизграђеним парцелама. Проблем прилаза свим парцелама испод ове саобраћајнице је, на делу хотела Слатина и апартманског насеља Језеро увек био споран. Овај део Бање је 50 година био резервисан за градњу хотела, да би генералним Урбанистичким планом 2005-2021. на овој локацији била дозвољена градња вила и апартмана. Мој отац, као власник парцела 1176/2, 1176/23 и 1176/24 укупне површине 21 ар и куће старе скоро 100 година (прилог копије плана из маја и јуна 2005.год.) није могао да гради ништа на овој локацији све до појаве инвеститора који је 2005.године саградио две стамбене зграде, а на рачун уступљене локације изграђена је кућа за мог оца, као сувласника на новоформираној парцели 1176/23. За прилаз стамбеним зградама изграђена је саобраћајница, која је спојена са већ постојећим прилазом од хотела Слатина до две зграде са друге стране улице. За све ове објекте су уредно издате грађевинске дозволе 2005. године.
3. Пренаменом овог простора, ова изузетна локација се поново враћа у хотелску зону, а са тим настају и нови проблеми. Изградњом хотела спратности П+3, са заузетошћу од 60%, уз проблеме око прилаза били би угрожени сви у окружењу. Степен изграђености на овој локацији би требало да остане бар приближно исти, као за објекте који су саграђени пре 15 година (1.0). Сматрам да локацију која 70 година није искоришћена за градњу хотела, сада треба прилагодити околним објектима и вратити је у зону вила и апартмана.

4. Како је овим планом предвиђено, прилаз од хотела Слатина се укида, а сви станари из околних зграда, и ми као староседеоци који смо на дозволу за градњу чекали 50 година и коростили прилаз преко пешачке стазе, остајемо заробљени иза хотела, па би требало да користимо прилаз из Пчињске улице који је проблематичан због нагиба терена преко 20%. Како је у наставку овог прилаза предвиђена и двосмерна саобраћајница која би прошла на око 1,5 м од ивице куће за чију градњу је мој отац добио дозволу, коју је чекао више од 50 година, молим вас да решење прилаза изграђеним и неизграђеним парцелама решите ван парцеле 1176/23. Саобраћајница која обезбеђује прилаз од свих парцела које су биле у власништву мога деде и служи као прилаз до парцела његових наследника, асфалтирана је средствима власника парцела уз помоћ и надзор Месне заједнице још пре скоро 30 година.
5. Очекујем да се овај проблем прилаза парцелама 1176/16, 1176/18, 1176/4 и 1176/23 на којима већ постоје изграђени објекти, као и проблем прилаза до неизграђених парцела у окружењу реши кроз Архитектонско-урбанистичко решење зоне парка и саобраћајница на потесу: Врњачка река-Језеро-Слатина-Лоповачка река, а на обострану корист староседеоца и будућих инвеститора.

Став обрађивача:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ЈАСНА- проверити нову катастарску нумерацију.

ПРИХВАТА СЕ ДЕЛИМИЧНО-

Не прихвата се укидање приступне Пчињске улице; изграђена је , проверити изграђено у плану у односу на планирано.

Не прихвата се увођење нових саобраћајница кроз планирану зону парка.

По плану је дозвољен приступ кроз парк до реализације јужне сабирне улице.

Регулацијом саобраћаја и пројектом парка је могуће регулисати ексклузивно право приступа у зимским месецима.

Прихвата се промена намене у АП1.

Прихвата се примедба за бочну саобраћајницу – на 1176/23 (увези са 155) измештање на 1176/6

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично – Прихвата се корекција Пчињске улице, и регулација ул. Хероја Маричића (к.п.бр. 1176/26). Остало се одбија

136. Попчић Вида

Мила Јеленковића број 2, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-392/21

К.п.бр. 816/7 КО Врњачка Бања

Примедба : Нацртом ПГР Врњачке Бање за кат.парцелу 816/7 КО Врњачка Бања планирана је намена зона АП1. Планирана намена на парцели третира парцелу

као потпуно независну од осталих парцела у блоку коме припада и тиме ниподиштава постојање блока као целине.

Увидом и анализом Нацрта плана ПГР Врњачке Бање може се закључити да је у ширем блоку кат.парцела предвиђена намена зоне централних делатности Ц2.

Обзиром да су граничне парцеле: 816/23, 816/22, 816/21 и др. Са једне стране и 805/1, 809/1 и др. са друге стране, а налазе се у истом блоку у коме се налази и кат. парцела 816/7 КО Врњачка Бања, те да је за наведене парцеле предвиђена намена Ц2, предлажем да се и за кат.парцелу 816/7 КО Врњачка Бања измени намена из предвиђене АП1 у Ц2, како би се изједначили урбанистички параметри у блоку парцела.

Саобраћајно решење крака Јастребачке улице, које тангира кат.парцелу 816/7 КО Врњачка Бања, и које служи тој парцели за излазак на јавну површину није у складу са прописима, јер има недозвољени нагиб на месту где се спаја са планираном Јастребачком улицом, па је потребно у делу саобраћајнице која пролази кроз кат.парцелу 809/1 КО Врњачка Бања, ту стрмост, изменом нацрта ублажити на прописану.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ ДЕЛИМИЧНО - ПРИМЕДБА ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ СЕ НЕ ПРИХВАТА: Зоне центра су планиране на локацијама које подразумевају велику концентрацију пешака (услуга, пословања и сл.) уз широке улице, јавне површине и сл. Планирање зоне центра на једној веома уској једносмерној улици, на врло стрмом терену нема смисла.

ПРИМЕДБА ЗА ПРИСТУПНУ УЛИЦУ СЕ ПРИХВАТА: Проверити техничке могућности (нивелација) за реализацију планиране улице.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

137. Симић Сава

Ул. Далибора Францистија бр.5,
Петроварадин

Број предмета: 350-391/21

К.п.бр. 649/1 и 649/2 КО Липова

Примедба:Према нацрту ГУП-а Врњачка Бања кат.парцелама 649/1 и 649/2 КО Липова предвиђена је намена парк шуме-зеленило.

Ове парцеле су у ранијем периоду биле предмет шумске сече, тако да се сада у претежном делу ове парцеле не налази заштитно зеленило, већ су потпуно огољене.

Имајући у виду да је суседном блоку одређена намена АП, предлажем да се тај блок прошири и да му се прикључе кат.парцеле 649/1 и 649/2 КО Липова. Овакво решење је оправдано са економског аспекта, јер даје могућност изградње апартмана, а у односу на урбанистичке параметре не мења квалитет зона, јер се ове парцеле наслањају на велики блок зеленила.

Став обрађивача:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА - Остаје као што је планирано : 649/1 је у зони „С2“, 649/2- намена шума у обухвату ПДР гондола

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Прихвата се став обрађивача.

138. Попчић Жарко

Врњачка Бања, Ул. Мила Јеленковић

бр.2

Број предмета: 350-390/21

К.п.бр. 1366/1 КО Врњачка Бања

Примедба: Нацртом ПГР Врњачке Бање у појасу регулације улица Мила Јеленковић у односу на кат.парцелу 1366/1 КО Врњачка Бања предвиђен је појас који није третирао стање објеката и фактичког стања на терену, па је у односу на објекат у улици Мила Јеленковић бр.2 регулациона линија удаљена од објекта на само 38 цм, што значи да ће се стреха објекта наћи у појасу улице. Даље у односу на објекат са бр. 8 у истој улици и на истој кат.парцели, регулациона линија прелази преко постојећег објекта. Овај објекат је изграђен пре другог светског рата у постојећим габаритима. Такође, овакво решење регулације улице, ће власницима кат.парцеле 1366/1 КО Врњачка Бања, због занемарљивих површина и ширине регулације, створити велике компликације и трошкове ради препарцелација и уређења имовинско-правних односа.

Близина саобраћајнице постојећим објектима, свакако, утиче на квалитет живота, али и на стабилност објеката, па са тог разлога предлажем да се ова примедба усвоји као основана и у новом нацрту плана појас регулације одмакне од постојећих објеката на максимално прописану удаљеност.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ ДЕЛИМИЧНО - Регулациона линија се може делимично пажљивије уклопити у парцелу пута, гран. парцеле и објеката.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично – Прихвата се став обрађивача.

139. Попчић Зоран

Булевар српских ратника број 30, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-389/21

К.п.бр. 816/2 КО Врњачка Бања

Примедба: Кат.парцела 816/2 КО Врњачка Бања је у ранијем периоду била предмет шумске сече, тако да се сада у претежном делу ове парцеле не налази заштитно зеленило, већ је парцела огољена и у једном делу обрасла приземним шибљем.

Све парцеле које се налазе у суседном блоку, које су ранијим генералним планом биле предвиђене за зону АП, садашњим нацртом су предвиђене за зону Ц2.

Имајући у виду да се, према нацрту плана, зона централних делатности шири према тенденцијама и потребама урбанистичког развоја места, то је нужно да се и појас зоне намене апартмана прошири бар за онолику површину за колико је проширен појас зона Ц2, тј. Смањена намена зоне АП.

Предлажемо да се линија разграничавања зона помери тако да се формира блок са наменом АП коме блоку би припале парцеле 816/2 и остале са којима се граничи зона предложене намене Ц2.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ –

- ОБУХВАТ ПДР-ПШ2
- Проблеми приступа, конфигурација
- Парк шума значајне амбијенталне вредности

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Прихвата се промена намене дела парцеле у Ап1 уз обавезну израду Урбанистичког пројекта, решавање саобраћаја и елаборат геологије.

140. Стјепановић Иван

Број предмета: 350-388/21

К.п.бр. 3183/7 КО Врњачка Бања

Примедба: Молим надлежни орган да у измени ПГР-а Врњачка Бања, у Мезграји у Врњачкој Бањи, планира појас путног земљишта до кп.бр. 3183/7 КО Врњачка Бања, односно да планира двосмерни пут до моје парцеле у мин.ширини од 5-6м, како бих остварио прилаз до предметне парцеле и планирао изградњу пословног објекта на њој, у свему у складу са планираном наменом. Предметна кп.бр. 3183/7 КО Врњачка Бања тренутно нема излаз на пут, а према ПГР-у налази се у зони пословања (ПТ).

Став обрађивача:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА – Парцела излази на државни пут

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Прихвата се став обрађивача, парцела већ излази на државни пут.

141. Ковачевић Маланка

Врњачка Бања, Ул. 15. Октобра бр.1

Број предмета: 350-387/21

К.п.бр. 982/2 и 983/2 КО Руђинци

Примедба: Новим ген.урбан.планом на кп.бр. 982/2 и 983/2 КО Руђинци, предвиђено је да на половини пом.парцела буде стамбена изградња, а на другој половини парк и шума.

Тражимо да се то измени и да на целој површини буде грађ.парцела. Напомињемо да у великом делу поред ових парцела су већ изграђени објекти, па је нелогично да наше парцеле остану као парк и шуме на том делу.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ

Закључак Комисије:

Примедба се одбија.

142. Булатовић Гордана

Врњачка Бања, Ул. Олимпијска бр.22

Број предмета: 350-386/21

К.п.бр. 953/1, 952/6 и 954/11 КО Руђинци

Примедба :Увидом у нацрт измена и допуна плана генералне регулације Врњачка Бања са извештајем о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину кп.бр. 953/1, 952/6 и 954/11 КО Руђинци се налази у зони „С2“ породично становање бањског типа.

Према планираној зони предвиђено је породично становање. Молимо да се изврши корекција, да се предметне парцеле из зоне „С2“ пребаце у зону „С2в“ тј. да се обухват планиране зоне „С2в“ прошири и са северне стране пута и обухвати предметне парцеле. Како је у непосредној близини наведених парцела, тј. преко пута предвиђена зона „С2в“, тражимо да се изврши корекција и за кп.952/1, 952/6 и 954/11 и упише зона „С2в“. Тиме би нам била омогућена изградња објекта колективног становања.

Став обрађивача:

*НЕ ПРИХВАТА СЕ - Типична амбијентална целина породичног становања
Нема адекватан приступ за колективно становање.*

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Не постоји адекватан приступ

143. Карамарковић Жарко

Ново Село, Врњачка Бања

Број предмета: 350-385/21

К.п.бр. 952/1 КО Руђинци

Примедба:

Увидом у нацрт измена и допуна плана генералне регулације Врњачка Бања са извештајем о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину кп.бр. 952/1 КО Руђинци се налази у зони „С2“ породично становање бањског типа.

Према планираној зони предвиђено је породично становање. Молимо да се изврши корекција, да се предметне парцеле из зоне „С2“, пребаце у зону „С2в“, тј. Да се обухват планиране зоне „С2в“, прошири и са северне стране пута и обухвати предметне парцеле. Како је у непосредној близини наведене парцеле, тј. преко пута предвиђена зона „С2в“, тражимо да се изврши корекција и за кп. 952/1 и упише зона „С2в“. Тиме би нам била омогућена изградња објекта колективног становања.

Став обрађивача:

*НЕ ПРИХВАТА СЕ - Типична амбијентална целина породичног становања
Нема адекватан приступ за колективно становање.*

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Не постоји адекватан приступ

144. Адвокат Тасић Бојан

Ул. Омладинска стаза број 002Б/11, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-384/21

К.п.бр. 1304 КО Врњачка Бања

Примедба: Увидом у Нацрт измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање може се са јасноћом утврдити да су на предметној парцели кп.бр. 1304 КО Врњачка Бања по нацрту измене и допуне ПГР Врњачка Бања **предвиђене три различите намене и то апартмани АП1, зона становања и зона зеленила.**

Са планираним троструким наменама на односној парцели кп.бр. 1304 КО Врњачка Бања и то у сразмери како је то одређено Нацртом (две трећине катастарске парцеле је предвиђено за зону зеленила, док је једна трећина парцеле пресечена новоизмештеним путем-улицом и на тој трећини парцеле су планиране две намене и то апартмани АП1 и зона становања) власник парцеле добија потпуно нефункционалну и неадаптивну парцелу коју не може применити планираним наменама, ако се узму у обзир делови парцела одређени за апартмане АП1 и зону становања.

Доказ: Неспорно, Извршити увид у Нацрт измене и допуне ПГР Врњачка Бања, за наведену парцелу кп.бр. 1304 КО Врњачка Бања.

Такође, може се и **утврдити измештање пута-улице** са кп.бр. 1296/1 КО Врњачка Бања на тај начин што ће нова улица-пут **дијагонално сећи горњи леви угао односне парцеле** кп.бр. 1304 КО Врњачка Бања, где је сече неправилно, те оставља власнику овде подносиоцу приговора, парцелу на којој се не може испунити сврха својинских права које као власник има на односној парцели.

Доказ: Неспорно, Извршити увид у Нацрт измене и допуне ПГР Врњачка Бања за наведену парцелу кп.бр. 1304 КО Врњачка Бања.

Са ове две неправилности, Нацрт измене и допуне ПГР Врњачка Бања у довољној мери врши угрожавање права које подносилац приговора има на односној парцели кп.бр. 1304 КО Врњачка Бања, доводећи до тога да је за подносиоца приговора ова катастарска парцела неупотребљива, ограничавајући му располагање

на односној парцели у великом обиму. Такође, поставља се питање основаности размештања и постављања наведене улице-пута из разлога што је то улица кружног облика, потпуно нелогичног саобраћајног смера, те улица која би пролазила поред новопланираних зелених површина. У сваком сегменту и законском основу постављамо питање основаности овакве улице, и постављамо питање коме ће служити и са каквом сврхом оваква улица на оваком месту у Врњачкој Бањи.

Сама функционалност овакве улице и њена сврха се лако може утврдити ангажовањем вештака саобраћајне струке који ће на лицу места утврдити неправилности у планирању и изградњи наведене улице у овом делу. У случају потребе, односно не поступања по овом приговору, подносилац приговора ће ангажовати вештака саобраћајне струке којим ће доказати своје наводе, који су и сами већ довољно видљиви у самом Нацрту плана.

Предлог за извођење доказа: Вештачење судског вештака саобраћајне струке на околност сврхе, саобраћајног смера.

Став обрађивача:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ЈАСНА – Недостаје текст захтева

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично – Укида се планирана саобраћајница која пролази кроз к.п.бр. 1303/3, 1303/2, 1304 и задржава се само на делу к.п.бр. 1296/1. Намена остаје као у важећем плану и то: 1303/3- виле, до границе парцеле 1303/2-виле, 1304 западно од планиране границе са шумом-виле, целокупна 1311- посебна намена војска.

145. Адвокат Тасић Бојан

Ул. Омладинска стаза 2Б, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-383/21

К.п.бр. 815 КО Руђинци

Примедба: Увидом у Нацрт измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање може се са јасноћом утврдити да је на предметној парцели к.п.бр. 815 КО Руђинци, по Нацрту измене и допуне ПГР Врњачка Бања **предвиђена намена и то зона зеленила.**

Са планираном наменом на односној парцели к.п.бр. 815 КО Руђинци власник парцеле добија парцелу на којој не може градити и коју не може прометовати са успехом на тржишту, из разлога што за исту неће бити заинтересованих купаца због немогућности градње. Овим се директно ускраћује могућност подносиоцу приговора да искористи своју катастарску парцелу за изградњу породичне стамбене зграде, а чију изградњу је планирала, како би се у животној доби пензије преселила на истој и мирно уживала старост.

Доказ: Неспорно, Извршити увид у Нацрт измене и допуне ПГР Врњачка Бања за наведену парцелу к.п.бр. 815 КО Руђинци.

Такође, може се утврдити да се **Нацртом планира узимање из власништва овде подносиоца приговора дела парцеле за проширење планиране улице која ће пролазити поред односне парцеле** кп.бр. 815 КО Руђинци.

Доказ: Неспорно, Извршити увид у Нацрт измене и допуне ПГР Врњачка Бања за наведену парцелу кп.бр. 815 КО Руђинци.

Овде подносилац приговора не спори потребу изградње нове улице по Нацрту и потребу узимања дела парцеле за изградњу исте и сматра да је за будуће насеље то преко потребно, те да ће се надокнада за узети део њене кп.бр. 815 КО Руђинци накнадно решити. Међутим, спори по свим законским основима одређивање намене за своју кп.бр. 815 КО Руђинци за зону зеленила. То чини из разлога што има довољно парцела у овом потесу КО Руђинци које могу бити са зоном зеленила, да је надлежни орган у овом поступку израде нацрта повредио начело сразмерности, а у вези са неспорном чињеницом да је власник парцеле овде подносилац приговора претрпео највише промена и ограничења располагања на односној парцели кп.бр. 815 КО Руђинци, у односу на све остале власнике суседних парцела.

Наглашавамо да надлежни институт за саобраћај односно надлежни орган локалне самоуправе **није извршио потребну физичкогеографску и хидролошку детаљну анализу** сливања атмосферских вода са околног узвишења уз које ће се простирати улица, тако да постоји опасност да се изазову велике материјалне штете приликом већих падавина.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - зонирање.

Закључак Комисије:

Примедба се одбија.

146. Адвокат Тасић Бојан

Ул. Омладинска стаза број 002Б/11, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-382/21

К.п.бр. 1303/2 и 1303/3 КО Врњачка Бања

Примедба: Увидом у Нацрт измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање може се са јасноћом утврдити да су на предметној парцели кп.бр. 1303/2 и кп.бр. 1303/3 КО Врњачка Бања по Нацрту измене и допуне ПГР Врњачка Бања **предвиђене две различите намене и то апартмани АП1 и зона становања.**

Са планираним двоструким наменама на односним парцелама кп.бр. 1303/2 и кп.бр. 1303/3 КО Врњачка Бања, власник парцеле добија потпуно нефункционалне и неадаптивне парцеле које не може применити планираним наменама, ако се узму у обзир делови парцела одређени за апартмане АП1 и зону становања.

Доказ: Неспорно, Извршити увид у Нацрт измене и допуне ПГР Врњачка Бања за наведену парцелу кп.бр. 1303/2 и кп.бр. 1303/3 КО Врњачка Бања.

Такође, може се и **утврдити измештање пута-улице** са кп.бр. 1296/1 КО Врњачка Бања на тај начин што ће нова улица-пут **пролазити кроз односне парцеле** кп.бр. 1303/2 и кп.бр. 1303/3 КО Врњачка Бања.

Доказ: Неспорно, Извршити увид у Нацрт измене и допуне ПГР Врњачка Бања за неведену парцелу кп.бр. 1303/2 и кп.бр. 1303/3 КО Врњачка Бања.

Са ове две неправилности, Нацрт измене и допуне ПГР Врњачка Бања у довољној мери врши угрожавање права које подносилац приговора има на односној парцели кп.бр. 1303/2 и кп.бр. 1303/3 КО Врњачка Бања, ограничавајући му располагање на односним парцелама у великом обиму, нарочито на кп.бр. 1303/3 КО Врњачка Бања. Такође, поставља се питање основаности размештања и постављања наведене улице-пута из разлога што је та улица кружног облика, потпуно нелогичног саобраћајног смера, те улица која би пролазила поред новопланираних зелених површина. У сваком сегменту и законском основу постављамо питање основаности овакве улице, и постављамо питање коме ће служити и са каквом сврхом оваква улица на оваком месту у Врњачкој Бањи.

Сама функционалност овакве улице и њена сврха се лако може утврдити ангажовањем вештака саобраћајне струке који ће на лицу места утврдити неправилности у планирању и изградњи наведене улице у овом делу. У случају потребе, односно не поступање по овом приговору, подносилац приговора ће ангажовати вештака саобраћајне струке којим ће доказати своје наводе, који су и сами већ довољно видљиви у самом Нацрту плана.

Предлог за извођење доказа: Вештачење судског вештака саобраћајне струке на околност сврхе, саобраћајног смера.

Наглашавамо да надлежни институт за саобраћај односно надлежни орган локалне самоуправе **није извршио потребну физичкогеографску и хидролошку детаљну анализу** сливања атмосферских вода са околног узвишења уз које ће се простирати улица, тако да постоји опасност да се изазову велике материјалне штете приликом већих падавина.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ ДЕЛИМИЧНО- Укида се планирана улица на 1303/3 , 1303/2, 1311 и 1304.

Намена : Остаје као у важећем плану : 1303/3 -виле, до границе парцеле 1303/2 – виле, 1304 западно од планиране границе са шумом – виле, целокупна 1311 – посебна намена војска

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично – Укида се планирана саобраћајница која пролази кроз к.п.бр. 1303/3, 1303/2, 1304 и задржава се само на делу к.п.бр. 1296/1. Намена остаје као у важећем плану и то: 1303/3- виле, до границе парцеле 1303/2-виле, 1304 западно од планиране границе са шумом-виле, целокупна 1311- посебна намена војска.

Број предмета: 350-381/21

Примедба: Увидом у План генералне регулације кп.бр. 839/2, КО Врњачка Бања се налази у зони центар 3. Предметна парцела се граничи са кп.бр. 838/1, КО Врњачка Бања, која је власништво Општине Врњачка Бања, а која се налази у зони Парк-шума. У плану је да се од Општине откупи део кп.бр. 838/1 и изврши припајање парцели 839/2, како би се кп.бр. 839/2 проширила и тиме омогућио приступ парцели, као и неопходни простор за паркирање и могућност за евентуалну реконструкцију постојећег објекта.

Део који би се припојио кп.бр. 839/2 КО Врњачка Бања има површину од 66м2 (и на скици геометра обележен црвеном бојом).

Молим да се изврши корекција, тј. да се прошири зона Центар 3, „ЦЗ“ и на део кп.бр. 838/1, КО Врњачка Бања, до линије која је дата у прилогу, скица геометра (за површину од 66м2), и тиме омогући да цела новонастала парцела буде у зони „ЦЗ“.

Став обрађивача:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ЈАСНА – Доставити дигитално цртеж постојећег стања, КТП

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата - Прихвата се ширење зоне ЦЗ на к.п.бр.838/1 до границе која је дата на скици, у површини од 51м2.

148. Породица Стаменић

Број предмета: 350-377/21

К.п.бр. 888/4 КО Врњачка Бања

Примедба: Увидом у нацрт измена и допуна плана генералне регулације Врњачке Бање кп.бр. 888/4 КО Врњачка Бања се налази у Зони АП2.

Обзиром да смо стара бањска породица којој је велики број парцела у реституцији, овим путем молимо Вас да учртате пут-јавну саобраћајницу ка нашој парцели 888/4 с обзиром да свака грађевинска парцела треба да има излаз на јавну површину , а ми то у овом тренутку немамо. Сада имамо службеност пролаза кроз кп.бр. 888/1 па бисмо желели да учртате јавну саобраћајницу кроз парцеле 888/1 и 888/6 где и сада у фактичком стању и пролази пут до наше куће у којој тренутно живи четири породице и иза нас постоје три породична објекта са још четири породице које користе овај пут за прилаз.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ УСЛОВНО

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Учртати пут кроз к.п.бр 888/1.

149. Пецић Мијана

Број предмета: 350-376/21

Примедба: Увидом у нацрт измена и допуна плана генералне регулације Врњачке Бање кп.бр. 1237/5 КО Врњачка Бања се налази у Зони АП2.

Обзиром да смо стара бањска породица која се дуго година бавила угоститељством и која има за циљ да прошири и подигне породични посао на већи ниво, молимо Вас да предметна парцела из зоне Ап2 пређе у зону Ап2+ чиме би било омогућена деоба између сувласника и инвестирање у наше даље пословање, обзиром да су у непосредној близини наше парцеле предвиђене зоне Хотела и С3-.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ ДЕЛИМИЧНО - Предлог АП1 – усагласити са сличним примедбама у блоку.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Прихвата се промена у намену Ап2+.

150. Пецић Никола

Број предмета: 350-375/21

К.п.бр. 967/15 КО Врњачка Бања

Примедба: Увидом у нацрт измена и допуна плана генералне регулације Врњачке Бање кп.бр. 967/15 КО Врњачка Бања се налази у Зони С2в.

Молим да ми се уваже следеће примедбе:

Обзиром да је планом предвиђено колективно становање, а како се ради о старој бањској породици, молимо да предметна парцела буде у зони АП2, јер сматрамо да се Бања треба ширити ка ободу, ка Липови.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично – Прихвата се промена намене у АП1. Нова зона АП1 се простира од к.п.бр. 967/15 до 967/2. Део парцела које се налазе у ПДР-СТ2 се изузимају из ПДР-а и добијају намену АП1. Овим решењем решена је и примедба бр 48, к.п.бр. 967/10 се изузима из ПДР-СТ2 и добија намену АП1.

151. Пецић Никола

Број предмета: 350-374/21

К.п.бр. 1657 КО Врњачка Бања

Примедба: Увидом у нацрт измена и допуна плана генералне регулације Врњачке Бање кп.бр. 1657 КО Врњачка Бања се налази у Зони предвиђеној ПДР Гондола.

Молим да ми се уваже следеће примедбе:

Обзиром да је у непосредној близини наше парцеле предвиђено колективно становање С2в и АП1, а како се ради о старој бањској породици, молимо да предметна парцела буде у зони АП1, јер сматрамо да се Бања треба ширити ка ободу, ка Липови, јер је у овом делу већ кренуло ширење Бање.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата - Зона С2в се проширује до предметне парцеле бр. 1657 и све парцеле до ње се изузимају из ПДР Гондола и добијају намену С2в.

152. Benicassimi DOO

Врњачка Бања, Ул. Панчићева 7, Врњачка Бања

Број предмета: 350-373/21

К.п.бр. 192/2, 192/12, 192/13, 192/14, 192/15, 192/16, 192/17, 192/18, 192/19, 192/21, 192/32 КО Врњачка Бања

Примедба: Примедба се односи на планирану намену: Апартмани и пансиони „АП2“

Тражимо да се на локацији која обухвата наведене парцеле планира намена центар „Ц2“.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ ДЕЛИМИЧНО - Цртеж

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично – Прихвата се промена намене у Ц2 за к.п.бр. 192/12, 192/13, 192/14, 192/16, 192/17, 192/18, 192/19, 192/21 и 192/32.

153. Миљковић Љиљана

Бул. Зорана Ђинђића 1176, Београд

Број предмета: 350-372/21

К.п.бр. 3464/3 КО Врњачка Бања

Примедба: Увидом у предлог Генералног урбанистичког плана, констатовали смо да се парцела 3464/3 налази у зони паркова и зелених површина.

Овим путем молимо да се изврши промена намене из зоне зелених површина у грађевинску зону, обзиром да се наведена парцела налази у зони већ изграђених грађевинских објеката.

Цео плац површине од 26а постојећим планом је остављен без могућности градње.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата - Примедба прихвата. Прихвата се промена намене у С1. Промена намене се односи на к.п.бр. 3463/2, 3463/1, 3464/3, 3465, 3466/3, 3462, 3467, 3466/1 и 3466/5.

154. Јевтић Симион

Анђелка Гашића 035, Врњачка Бања

Број предмета: 350-371/21

К.п.бр. 932/2, 1068/1 и 1069/1 КО Руђинци

Примедба : Увидом у нацрт измена и допуна плана генералне регулације Врњачке Бање са извештајем о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину, планирана намена за кп.бр. 932/2, 1068/1 и 1069/1 КО Руђинци је „ПШ“, парк-шума. Кп.бр. 1068/1 и 1069/2 се граниче са парцелама које се налазе у зони „С2“ породично становање бањског типа. Молимо да се изврши корекција, да се обухват зоне С2 прошири и на предметне парцеле, да се изврши промена у грађевинске парцеле. Кп.бр. 932/2 се налази у обухвату зоне „ПШ“, ова зона тангира зону „С1“, породично становање-сеоско домаћинство. Између планираних саобраћајница створена је целина која је подељена на две зоне: ПШ и С1. Молимо да се изврши корекција и да се предметна парцела пренамени у грађевинско земљиште у зону „С1“ и омогући изградња.

Кп.бр. 794 КО Руђинци се налази у зони Парк-шума, „ПШ“. Молимо да предметна парцела буде у зони „С2“, која се налази западно од предметне парцеле.

К.п.бр. 828/4 КО Руђинци се налази у зони „С2“ а јужним делом у зони „ПШ“. Предметну парцелу дели планирана саобраћајница која представља и границу за ове две зоне. Северно од саобраћајнице парцела се налази у зони „С2“ док се јужно од јужне регулационе линије саобраћајнице парцела налази у зони „ПШ“. К.п. 820/2 КО Руђинци се налази у обухвату зоне „ПШ“ и налази се јужно, у наставку кп.бр. 828/4. На кп.бр. 828/4 и 820/2 се налази породични стамбени објект са окућницом. Молим да се обухват зоне „С2“ прошири и обухвати целу парцелу 828/4 и 820/2 како би нам се омогућила изградња још једног породичног објекта.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ

Закључак Комисије:

Примедба се одбија.

155. Драшковић Александар

Ул. Обрежа бр.56, Врњци

Број предмета: 350-370/21

К.п.бр1176/23 КО Врњачка Бања

Примедба: На основу увида у генерални урбанистички план Општине Врњачка Бања који је изложен у сали Општине, а који се тиче изградње саобраћајнице на потесу Слатински венац, тачније Пчињцке улице број 5 на кп.бр. 1176/23 кроз коју пролази поменута саобраћајница, улажем приговор на предложени план изградње.

Као корисник те парцеле и власник дела стамбене зграде која се ту налази, нисам сагласан да се предложени план реализује на том делу.

С обзиром да сам корисник и парцеле 1176/6 површине од 2,03 ара, која се наставља на кп.бр. 1176/23, дајем предлог да се саобраћајница измести на тај део парцеле уз одговарајућу новчану надокнаду.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

156. Ћирић Гордана

Даринке Чавдаревић 26, Врњачка Бања

Број предмета: 350-369/21

К.п.бр. 694/1 КО Врњачка Бања

Примедба: Обраћамо вам се као странка која је у поступку код Управног суда за укидање решења о изузимању кат.парцеле 694/1 у КО Врњачка Бања и очекујемо њен повраћај. Увидом у предлог за измену Плана генералне регулације утврдили смо да је парцела предвиђена за трг, односно јавну површину. Према досадашњем решењу у важећем плану парцела се налазила у зони предвиђеној за градњу хотела са планираном грађевинском линијом тако да је чинила део логичног блока у односу на објекте са друге стране улице. Сматрамо да нам је предложеним решењем ускраћено право на градњу за које сматрамо да ће нам бити враћено, па тражимо да се изменом плана предвиди градња хотела на предметној парцели.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Урбанистички прихватљиво и једно и друго решење. Поручиоц плана је тражио ово што је сада планирано, као јавни интерес општине.

Закључак Комисије:

Примедба се одбија.

157. Радовановић Наташа

Врњачка Бања, 15. Октобра 1А

Број предмета: 350-368/21

К.п.бр. 908/1 КО Липова

Примедба: Власница сам кат.парцеле 908/1 КО Липова. Према садашњем плану парцела се налази у зони шумског земљишта, у непосредном контакту са

зоном становања. Из тог разлога сматрам да је оправдано и молим да се парцела прикључи зони становања како бих после више година могла да остварим своје право и изградим кућу за одмор у мирном крају бање.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

158. Девеџић Милан

Број предмета: 350-367/21

К.п.бр. 1023/1, 1122/1 и 1122/2 КО Врњачка Бања

Примедба: Као власник парцела кп.бр. 1023/1, 1122/1 и 1122/2 КО Врњачка Бања, подносим примедбу на нацрт плана генералне регулације, јер сам предложеним решењем оштећен у потпуности.

Предлогом плана није узето у обзир да је регулација корита потока урађена заузимањем дела моје парцеле кп.бр. 1122/1 при чему је занемарена могућност размене земљишта са ЈП „Србијаводе“.

Поменутом разменом коју сам договорио са ЈП „Србијаводе“ моја кп.бр. 1023/1 постаје погодна за градњу по основу величине парцеле, али је нацртом плана грађевинска линија постављена „ПЛИТКО“ у односу на регулацију потока, односно обрађивач није узео у обзир да ја разменом земљишта могу да поништим стару међу корита и моју к.п. 1023/1 проширим до новоуспостављене регулације корита потока.

Уједно нацртом плана комплетне кп.бр. 1122/1 и 1122/2 ми се изузимају за јавно-путно земљиште.

Због изузимања за мене велике површине грађевинског земљишта у градском језгру и постизања какве такве компензације молим:

- Да се на кп.бр. 1023/1 грађевинска линија помери транслаторно до старе границе корита потока и то тако да прати закривљени облик регулације корита.
- Да се за кп.бр. 1023/1 дозволи нулта кота у односу на улицу Жике Ваљаревића чиме би се избегле евентуалне штете у приземљу будућег објекта услед изливања потока.
Наиме, парцела се граничи са два моста-пропуста и евентуално зачепљење обавезно доводи до плавлeња кп.бр. 1023/1.
- Да се део парцеле кп.бр. 1122/1 који није искоришћен изградњом кружне саобраћајнице по намени „додели“ кп.бр. 1023/1 у функцији паркиралишта.
- Да се у оквиру успостављања нулте тачке висинске регулације према улици Жике Ваљаревића за моју парцелу кп.бр. 1023/1 као угаону парцелу, повећа горња ивица висинске регулације венца са 10.5 на 11.5м.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ

Закључак Комисије:

Примедба се одбија.

159. Војводић Слободан

Друге пролетерске дивизије број 45, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-364/21

К.п.бр. 949/3 КО Врњачка Бања

Примедба: Увидом и нову измену Плана Генералне Регулације увидео сам да је на мојој КП 949/3 КО Врњачка Бања предвиђена намена С2 која не дозвољава изградњу објеката за колективно становање.

Пошто су у важећем плану генералне регулације већ стечене обавезе и постоји могућност изградње објеката за колективно становање, молимо вас да за моју парцелу предвидите зону С2в која омогућава изградњу објеката за колективно становање.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Прихвата се промена намене у С2в

160. Жупац Милорад

Врњачка Бања, Радничка 3

Број предмета: 350-363/21

К.п.бр. 281/1 КО Врњачка Бања

Примедба: Увидом у нацрт измене допуне плана поменутог ППР предвиђено је да се та парцела искористи као парцела за сврхе спорта-спортски центар.

С обзиром да су суседне парцеле већ изграђене-саграђене су индивидуалне породичне куће, нелогично је да поменута парцела остане „спортско острво“.

Врњачка Бања, има могућности да спортске садржаје премести на веће површине, јер напомињемо, парцела 281/1 има површину од свега 11,18 ари. Невероватно је да се било који спортски садржај „удене“ у ову површину. Могао би једино да се направи терен за кликере-или да се стави сто за стони тенис, а колико ми је познато стони тенис се не игра на отвореном.

Из напред наведеног сматрам да обрађивач треба да узме ове примедбе у обзир и да наведену парцелу усклади са околином, како би ту могао да се направи стамбени објекат.

Став обрађивача:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ЈАСНА – Не могу да нађем парцелу

Закључак Комисије:

Примедба није основана – Предметна парцела се налази у зони Виле 2

Број предмета: 350-362/2021

К.п.бр. / КО Врњачка Бања

Примедба: Увидом у нацрт измена и допуна плана генералне регулације Врњачке Бање са извештајем о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину к.п.бр. 1049/8 КО Врњачка Бања се делом налази у зони Вила-Виле у туристичкој понуди ВЗ а делом (јужним) у зони Парка.

Молимо да се изврше следеће корекције, односно да се усвоји следеће: Да предметна парцела у потпуности буде у зони ВЗ. Ову примедбу заснивамо на чињеници да ће се у будућем времену Врњачка Бања постати и духовни центар који ће се суочавати са изазовима времена и оно што то време доноси, па је за такав активан искорак потребно обезбедити и материјална средства која би се остварила изградњом објеката који би се користили за становање свештеника и службеника при Цркви, као и комерцијалну продају вишка стамбеног простора. Промена намене дела парцеле који је у зони парка омогућила би могућност изградње стамбених објеката. Продајом станова црква би обезбедила средства која би могла да усмери на активности које су у њеној надлежности (прављење нових Храмова у приградским срединама и селима, осликавање постојећих, покретање мисионарске делатности, издаваштва, итд.). Сматрамо да је захтев за ову парцелу логичан јер је парцела енклава унутар већ подигнутих зграда.

Увидом у план к.п.бр.1049/7 КО Врњачка Бања у власништву Цркве општине Врњачка Бања предвиђена је за саобраћајницу. Општина Врњачка Бања је од Министарства туризма добила средства за уређевиње пешачких стаза на Црквеном брду. Када се испоставило да део тих стаза припада Црквеној општини, преко општинског јавног правобраниоца упућен је захтев ЕУО Краљево (Епархијски Управни Одбор) да се одобри поплочавање ових површина (површине 12а) и да оне остану искључиво као пешачке стазе. ЕУО је одобрио ово поплочавање да би изашао у сусрет могућности да се оствари пројекат који је био у току уз јасан захтев да стазе искључиво служе као пешачке. Усменим договором са председником Општине Бобаном Ђуровићем и његовим сарадницима одлучено је да ова стаза површине 12а као и стаза од пијаце до ученичког дома, површине 11а, буду замењене за површину на к.п.бр 586/1 код Храма Живоносни Источник. До реализације још увек није дошло јер се ова парцела налази у процесу реституције.

К.п.бр. 1049/9 и к.п.бр. 1043 КО Врњачка Бања, у власништву Црквене општине Врњачка Бања се према планираној намени налазе у зони парка. Упућујемо молбу да се предметне парцеле пренамене у зону ВЗ.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ

Закључак Комисије:

Примедба се одбија

162. Ракић Зора

Број предмета: 350-400/21

Примедба: Ми доле потписани власници парцела преко којих је пројектована саобраћајница ширине 15+3,5м противимо се оваквој траси, положајно и у димензијама.

Израђивач овог плана очигледно ни једног момента није сагледао шта се дешава са обликом и димензијама парцела кроз које је пројектовао „Аутостаду“.

Усвајањем оваквог плана, нама власницима парцела би се нанела огромна штета, пошто парцеле постају неупотребљиве ни као пољопривредно ни као грађевинско земљиште, па молимо надлежну комисију за планове да детаљно прегледа пројектовану саобраћајницу. Да је укине пошто не служи ничему или је разумно испројектује.

Зеленом бојом предлажемо нову трасу пута-прилог скица.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ

Закључак Комисије:

Примедба се одбија.

163. Анђелковић Драган

Хероја Маричића број 57, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-409/21

К.п.бр. 225/3, 225/22, 225/21, 224/2, 225/15 КО Врњачка Бања

Примедба : Увидом у Нацрт измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање може се са јасноћом утврдити да је пут-улица Хероја Маричића која се планира изградити на к.п.бр.225/22 односно на к.п.бр.225/21 КО Врњачка Бања планирана тако да је ширина те улице у делу између спорних парцела к.п.бр.225/3 и к.п.бр.225/22 КО Врњачка Бања са једне стране и к.п.бр.224/2 са друге стране, ширине око 3 м, а да је та иста улица надаље ширине коловоза 4,50 м, што би **ову улицу чинило неподобном за двосмерно кретање возила**. Улица ће, дакле, бити неподобна за саобраћај јер ће у једном делу бити ширине 3 м а у другом делу 4,5 м. Долази се до закључка да би наведена улица имала димензије које су неправилне, непрактичне и незаконите.

Овде подносилац приговора не спори потребу изградње нове улице по Нацрту и потребу узимања парцеле к.п.бр.225/22 КО Врњачка Бања за изградњу улице Хероја Маричића и са истом се слаже и сматра да је за будуће насеље то преко потребно, те да ће се надокнада за наведену парцелу накнадно решити. Међутим, спори по свим законским основима узимање веће површине од 6 m² од парцеле к.п.бр.225/3 КО Врњачка Бања за потребе наведене улице заједно са тротоаром уколико се исти планира. Значи, овде подносилац приговора се слаже у вези узимања дела к.п.бр.225/3 КО Врњачка Бања у површини од 6 m² за потребе наведене улице заједно са тротоаром, уколико се ист планира, али не дозвољава и не слаже се са

узимањем више од наведене површине. Ово све из разлога што се на к.п.бр.225/22 КО Врњачка Бања већ дуги низ година фактички налази улица-пут који се користи и употреба те парцеле је неспорна. Међутим, за одузимање к.п.бр.225/3 КО Врњачка Бања више од површине од 6 m² се противи по свим основима из разлога што има довољно парцела у овом потесу КО Врњачке Бање које могу бити искоришћене за изградњу улице, да би другачијом одлуком надлежни орган у овом поступку израде Нацрта повредио начело сразмерности а у вези са неспорном чињеницом да је власник парцеле овде подносилац приговора **претрпео највише промена и ограничења располагања** на односној парцели на к.п.бр.225/22 КО Врњачка Бања као и на парцели к.п.бр.225/15 КО Врњачка Бања, за потребе пута-улице Хероја Маричића из које улице се сада рачва-надовезује део улице у вези које се ставља овај приговор, **у односу на све остале власнике суседних парцела**. Могућа је изградња улице Хероја Маричића преко наведених парцела са законом прописаном и функционалном и формом која ће омогућавати несметано кретање возила, али на тај начин да се не би поново одузимало земљиште за јавне потребе од поново истих власника-подносиоца приговора Анђелковић Драгана. Надлежни орган би другачијом одлуком у вези предметне парцеле к.п.бр.225/3 КО Врњачка Бања у овом поступку израде Нацрта повредио начело сразмерности а у вези са неспорном чињеницом да је у предходном поступку експропријације подносиоцу приговора комплетно на његов терет експроприсана к.п.бр.225/15 КО Врњачка Бања и да се планира експропријација и к.п.бр.225/22 КО Врњачка Бања и да би се на тај начин власници суседних парцела „штедели“ те да се од њихових парцела не би вршило одвајање за јавне потребе, а без неког оправданог разлога и законског основа.

Доказ: Извршити увид у Нацрт ПГР Врњачке Бање за наведене парцеле к.п.бр.225/3, 225/22, 225/21, 224/2, 225/15 КО Врњачка Бања.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ ДЕЛИМИЧНО - Предлог : Остаје регулације која је планирана у вези са 225/22 , проширење регулације на рачун 224/2 према постојећем стању; континуитет рег. линије улице. Да ли може?

Закључак Комисије:

Примедба се одбија - Примедба се одбија, уз корекцију саобраћајнице, тако да северна регулациона линија прати границе к.п.бр. 224/2 и 224/5

164. Два брата Гочанин

Број предмета: 350-412/21

К.п.бр. 500/56, 500/58, 500/59 и 500/63 КО Врњачка Бања

Примедба: Власник сам, односно инвеститор и извођач радова на кп.бр. 500/56, 500/58, 500/59 и 500/63 КО Врњачка Бања који се гради на потесу аутобуске станице. Како је то грађевинском дозволом дефинисано, објекат је у изградњи на Кп.код које је грађевинска и регулациона линија дефинисана као јединствена па се објекат изводи фактички у заузетости 100%.

С обзиром да сам био принуђен да прибавим земљиште у окружењу због постизања исправности у процедурама, подносим захтев да се уважи наш предлог да регулационе линије које оивичавају саобраћајнице и пешачке коридоре буду дефинисане овим Планом као такве, да бисмо могли наше земљиште да искористимо

за потребе уређења, мирујућег саобраћаја и озелењавања, а грађевинске линије објекта остану грађевинске линије како су задате.

Овакво решење би допринело квалитетнијем уређењу окружења за цео потес, дозволио би формирање јединствене грађевинске парцеле на којој се налази објект у предходно задатој заузетости, а зоне које фактички представљају „ничију земљу“ у окружењу између две регулације привеле би се намени.

Пословно-стамбени објект какав градимо би допринео квалитету изгледа целог новог дела града и на овај начин би се омогућило коришћење локације и објекта у функционалном смислу, додатно озелењавање, могућност паркирања услужних возила, хитна помоћ, ватрогасна возила, возила за снабдевање и остало, истицању функције пешачког коридора поред реке, његово повезивање са новом изградњом на аутобуској станици и слично.

Став обрађивача:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ЈАСНА - Недостаје графички прилог? Не прихвата се смање јавних површина планираних регулационим линијама.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично – Прихвата се уз услов 2м бициклистичке стазе, 1м дрвореда и 2м пешачке стазе. Померити регулацију од реке 5м.

165. Секулић Марко

Број предмета: 350-459/21

Предходно решење

У претходном решењу траса државног пута је пролазила кроз подручје за које је детаљно снимљеним КТП-ом утврђено да траса пролази кроз увалу са до 15м денивелације у односу на околни терен, што би неповољно утицало на изградњу са становишта оправданости, с обзиром на повећање вредности изградње.

Ново решење

У новом решењу измењена је траса тако да је поменута увала заобиђена са десне стране. Такође, нова траса пролази између увале са леве стране и реке, која се налази десно од трасе. Идеја је да нова траса иде паралелно са реком. У зони првог следећег укрштаја (кота 246.00мнм) траса је враћена у свој ток из предходног решења. Дужина измењене трасе оквирно је 450.0м.

Укрштаји у зони поменуте раскрснице (са котом 246.00мнм.) и следеће раскрснице (кота 235.70мнм) су заобљени радијусима од 7м, који омогућавају пролазак ватрогасног возила).

Пратеће напомене:

У предходном пасусу поменуте две раскрснице су на међусобном растојању од приближно 75м, а планирана денивелација 10.3мнм, што даје нагиб од 13,8%, што може да представља проблем у проласку возила велике тежине.

Сви укрштаји у лепезама треба да буду заобљени радијусима минималне вредности 7м, како би био омогућен пролазак ватрогасног возила.

Допуна примедбе: Поштовани, предајом примедбе на нацрт ИИДПГР, изоставили смо да наведемо подносиоца примедбе већ сам захтев гласи на обрађивача примедбе. Молимо Вас да нам уз већ постојећу примедбу са горе поменутих заводним бројем придодате и ову допуну која ће дефинисати стварног Подносиоца, и гласиће на име Васовић Душан

Став обрађивача:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ЈАСНА – Недостаје графички прилог, није јасно о чему се ради.

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Примедба је основана али се одбија с обзиром да би измештањем саобраћајнице, које је оправдано, морало доћи до понављања јавног увида како улази у катастарске парцеле које морају бити изузете а њихови власници нису имали прилике да буду упознати са тим изузимањем за јавно. Комисија је мишљења да се предметна примедба може решити кроз израду Урбанистичког пројекта јер се ради о саобраћајној површини јавне намене а у складу са чланом 60 став 2 закона о планирању и изградњи, с тим што ће се такав пројекат имплементирати у прву измену плана генералне регулације. Уз услов да у поступку израде Урбанистичког пројекта и Путеви Србије дају сагласност с обзиром да се ради о траси државног пута.

166. Линеа Компани

Земун

Број предмета: 350-413/21

К.п.бр. 1150/1, 1150/2, 1150/4, 1150/5, 1150/6, 1150/7, 1150/8, 1150/9, 1150/10, 1151/4, 1151/5, 1151/2, 2125/2, 1147/9 КО Врњачка Бања

Примедба: Молимо вас да извршите корекцију положаја регулационих и грађевинских линија које пролазе преко катастарских парцела бр. 1150/1, 1150/2, 1150/4, 1150/5, 1150/6, 1150/7, 1150/8, 1150/9, 1150/10, 1151/4, 1151/5, 1151/2, 2125/2, 1147/9 КО Врњачка Бања. Поменуте парцеле су у власништву “LINEA COMPANY” ДОО и планирана је Урбанистичка разрада комплетног блока са чијом смо реализацијом већ отпочели.

На предметним парцелама постоји изграђена комплетна инфраструктура, укључујући и асфалтирану саобраћајницу профила 5м. Све то смо сами финансирали према већ унапред испланираном садржају целог блока. На основу наше урбанистичке анализе и стечених обавеза на лицу места, сматрамо да регулационе линије треба поставити у ширини од максимум 6м (регулацију смањити у правцу северне стране). На тај начин би се извршило усклађивање ширина регулационих линија и усклађивање уличних профила улице Лоповачке (по нацрту плана ширине 8м) и новопројектоване улице.

Такође вас молимо да се удаљења између грађевинских и регулационих линија ускладе на нивоу целог блока и поставе на међусобном растојању од максимум 0-2м. Грађевинске линије су изградњом објекта у овом блоку већ

формирани, тако да је потребно извршити усклађивање Плана са већ успостављеним грађевинским линијама на нивоу целог блока, тј. ускладити са стеченом обавезом. Власници поменутих парцела смо постали пре доношења одлуке о изменама и допунама ПГР-а Врњачка Бања. Уколико се тражена регулација не може испоштовати, тражимо од Вас промену намене поменутих парцела из АП1 у С3-. Као разлог за то дајемо Вам следеће објашњење:

- Наслањамо се на хотелски комплекс „Слатина“
- раније изграђени објекти на суседним парцелама по висини и заузећу одговарају овој зони
- висинска регулација у читавој улици би одговарала траженој зони С3-
- економска оправданост услед изузимања земљишта за поменуту регулацију је дискутабилно .

Напомињемо такође да је по раније важећем плану сада предлог новоформиране улице био изнад наших парцела на којима смо остварили право на градњу и са исте добили приступ за већ изграђене објекте.

Постављањем нове улице испод наших објеката онемогућен је приступ истих.

Став обрађивача:

*ПРИМЕДБА НИЈЕ ЈАСНА - Не прихвата се промена намене у „с3-,,
Нова улица изнад , јужно иначе омогућава изразито велику концентрацију, висину објеката
Није јасно шта се тражи.*

Закључак Комисије:

Примедба се не прихвата - Не прихвата се промена намене. У оквиру блока јужно од приступне саобраћајнице дозволити изградњу објеката у висини постојећих већ изграђених објеката на к.п.бр. 1150/4. Параметар висине дефинисати у односу на постојећу висинску регулацију објекта на к.п.бр. 1150/4 а остале параметре задржати за зону АП1. За К.п.бр. 1147/9 се не мења намена, остаје шума. Северно од северне регулационе линије приступне саобраћајнице, предметне парцеле остају у зони Ап1 и за њих важе сви параметри за зону Ап1.

167. Грковић Слободан

Број предмета: 350-416/21

К.п.бр. 540/2 КО Врњачка Бања

Примедба: Обраћам Вам се молбом за промену намене парцеле на којој је власник мој отац, број парцеле је КП бр. 540/2 КО Врњачка Бања.

Речено ми је да је предвиђена за парк и за шуму. Не разумем се у дозволе, али Вам могу објаснити следеће: Самохрана сам мајка без крова над главом и када сам покушала продају очеве парцеле како бих збринула себе и своје дете, купци су ме одбили из разлога што ту не може ништа да се прави. Молим Вас да ми омогућите да се на тој парцели може направити мала кућица. У зоне се не разумем. Желим да Вам кажем да се моја парцела граничи са већ постојећим кућама.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ – Примедба се може прихватити уз уз услов детаљне позиције објекта

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата - Границу парк шуме повући ка северу како би се проширила зона за становање и како би на предметној парцели било могућа изградња објекта-кориговати зону изградње. Дефинисати правила грађења за ову парцелу као и дефинисање соне изградње грађевинским линијама. Дозволити спратност П+1 и величину објекта 200м² БРГП.

168. Живковић Маријан

Број предмета: 350-417/21

К.п.бр. 52/4, 52/6, 52/3, 52/1, 52/7, 51/11, 51/8, 51/7, 51/6, 51/3, 50/1, 48/4, 48/3, 48/5, 49/1, 51/1, 47/3. КО Врњачка Бања.

Примедба: На основу увида у предложене параметре и намене површина у ПГР-у, а у складу са поштовањем инвеститорских интереса који се односи на повећане вредности изградње, повећане вредности накнаде за грађевинско земљиште и високе тржишне вредности земљишта, достављамо Вам примедбу која се односи на блок парцела на КО Врњачка Бања, на кп.бр. **52/4, 52/6, 52/3, 52/1, 52/7, 51/11, 51/8, 51/7, 51/6, 51/3, 50/1, 48/4, 48/3, 48/5, 49/1, 51/1, 47/3** .

Наш захтев односи се на измену висинске регулације у зони ПОСЛОВАЊА-ПТ. Нацртом је предвиђена спратност П+1, а наш предлог је да спратност буде ограничена на П+2, и висинско ограничење од 12м. Као стечену обавезу напомињемо Вам издавање локацијских услова за парцеле на кп.бр. 52/4, 52/6, 52/3, 52/1 и 57/7, КО Врњачка Бања где је остварено право на изградњу објекта техничког прегледа чија је спратност прописана од стране Агенције за безбедност саобраћаја и она износи за приземље 5м, учионице на спрату 3м, канцеларије на спрату 3м. Код додавања кровне контрукције у висини од 1м долазимо до тражене висине од 12м. Такође вас молимо да уместо заузетости од 40% која је предвиђена, предвидети исту у износу од 60% у циљу бољег искоришћења парцеле.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Спратност остаје као по плану П+1 уз параметар максималне висине венца објекта 9м, уз услов плитког крова уколико је објекат максималне висине.

Број предмета: 350-451/21

К.п.бр. 316/17 КО Врњачка Бања

Примедба: Нацртом ГУП-а Врњачке Бање у појасу регулације улице Студеничка у односу на кат.парцелу 316/17 КО Врњачка Бања, нацртом је предвиђен појас који није третирао стање објекта и фактичког стања на терену, па је у односу на објекат у улици Студеничка бр. 5Б регулациона линија удаљена од објекта на само 30 цм од темеља и улаза у објекат, а прелази преко терасе објекта, тако да би, према нацрту две терасе биле у појасу регулације улице, од којих једна служи као улаз у објекат. Овај објекат је у свему изграђен у складу са издатим одобрењима.

Близина саобраћајнице постојећем објекту, свакако утиче на квалитет живота, али и на стабилност објекта, па из тог разлога предлажем да се ова примедба усвоји као основана и у новом нацрту плана појас регулације одмакне од постојећих линија у времену када је објекат изграђен у складу са издатим условима.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Регулација је 5м. Како мање, а како укинути – приступ парцелама.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Уцртава се постојеће стање саобраћајнице, без новопланиране окретнице. Уцртати постојеће стање саобраћајнице-пут кроз општинску парцелу, како је и на терену

Моравска бр. 253

Врњачка Бања, ул.

Број предмета: 350-467/21

К.п.бр. 810/1 КО Врњачка Бања

Примедба :Моја мајка Миленовић Стамена са кућом у Краљевачкој бр. 18, власник је земљишта кп.бр. 810/1 КО Врњачка Бања.

- Противим се предлогу израде ПДР-Пијаца (У Нацрту измене и допуне ПГР Врњачке Бање из маја 2021.године), Т.Ј. противим се да се моја катастарска парцела кп.бр. 810/1 КО Врњачка Бања, чији сам власник, укључи у предлог израде поменутог ПДР-Пијаца.

Тражим да се из наведеног предлога израде ПДР-Пијаца Издвоји катастарска парцела КП.бр. 810/1 КО Врњачка Бања.

- На кп.бр. 810/1 КО Врњачка Бања, **чији је власник**, моја мајка Миленовић Стамена, је преко 60 година, домаћинство Миленовић.
- Овим предлогом израде ПДР-Пијаца, коме се противим, извршили сте узурпацију и повреду грађанских права моје мајке. Истовремено сте њу као староседеоца ставили

у неповољан положај, у односу на грађане суседних парцела који могу својом вољом у складу са надлежним прописима, да граде на њиховим парцелама. Овим Вашим предлогом израде ПДР-а ПИЈАЦА одузето је грађанско право моје мајке као староседеоца.

- **Где је у Нацрту измене и допуне ПГР Врњачке Бање (из маја 2021. године) : Извештај о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину. Зашто га нема?**
- Да ли је пројектант који је обрађивао Нацрт измене и допуне ПГР Врњачке Бање (из маја 2021.године) прошетао пар пута, или бар једном кроз зону ПДР- ПИЈАЦА, у времену после 14,00 часова, јер после тог времена до поноћи нема никаквих дешавања, природби и сл. догађаја и чему онда опет кроз зону ПДР ПИЈАЦА пише да је потребно предвидети тргове, пјачете и сл. када је ту после 14,00 часова пусто?
- **Тражим да се из наведеног предлога израде ПДР-ПИЈАЦА издвоји катастарска парцела КП.БР. 8110/1 КО Врњачка Бања и да као и до сада остане намена становања са пословним простором.**
- **ОБАВЕЗНО тражим да ми се на ову примедбу одговори у писаној форми или сл.**

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Оживљавање зоне. Тражи се форма из ДУПа. Нова зона центра у Јастребачкој

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично – примедба се прихвата делимично уз услов за обавезну израду урбанистичког пројекта. Намена за предметну парцелу је локални комерцијални центар Цл.

171. Кириљук Иван

Владана Благојевића број 4, Врњачка Бања

Број предмета: 350-504/21

к.п.бр.731/1 и 731/3 КО Врњачка Бања

Примедба : Увидом у нацрт измена и допуна Плана генералне регулације Врњачка Бања (у даљем тексту: **План**) који је израђен од стране Општинске стамбене агенције Врњачка Бања, уочене су неправилности предлога Плана у виду неусаглашености са планском документацијом вишег реда и неспорна повреда јавног и социјалног интереса спровођењем Плана.

У том смислу, на предложени нацрт измена и допуна Плана улажу се следеће примедбе, на разматрање носиоцу израде плана, обрађивачу плана и Комисији за планове.

I Неусклађеност документације достављене уз нацрт измена и допуна Плана са Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате-Прељина

У складу са објављеним нацртом измена и допуна Плана, исте се наслањају на Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-

761, деоница Појате-Прелјина (ПППН). Текст предложених измена и допуна, међутим, обухвата и план парцела које се не налазе у оквиру плана регулације PPPН и обухвата регулацију саобраћајница које нису део регулативе PPPН, те је нејасна њихова усклађеност са важећим урбанистичким документима и јавним интересом.

II Предлогом планског решења планира се изградња сабирне градске саобраћајнице чија кота се налази у висини првог спрата околних стамбених кућа, а да за то нема упоришта у другим планским и стратешким документима, и да за то не постоји јавни интерес, осим интереса инвеститора планираних комерцијалних садржаја.

На територији парцела 731/1 и 731/3 које су у власништву подносиоца ових примедби и које се граниче са парцелом 732/1 и објектом који се на парцели налази-породичном стамбеном зградом, планира се изградња сабирне градске саобраћајнице чија кота се налази у висини првог спрата стамбеног породичног објекта како овде подносиоца, тако и околних кућа.

Имајући у виду да не постоји упориште за изградњу овакве саобраћајнице нити у једном планском документу, а нарочито да је подносиоцу примедби на претходној јавној расправи од стране званичних представника општине Врњачка Бања саопштено да ће све коте градских саобраћајница у окружењу бити на коти 0, јасно је да је јавни интерес градског насеља запостављен и угрожен у корист будућих инвеститора комерцијалних садржаја у чију се корист предлаже изградња предметне саобраћајнице.

Поред тога што се градска саобраћајница планира тик уз стамбени објект подносиоца примедби и околних стамбених објеката, иста је планирана на висини првог спрата стамбених објеката чиме се непосредно утиче на квалитет живота становника у овом насељу угрожавајући њихово здравље и безбедност, као и на умањење вредности непокретности у овом насељу.

Наведеним Планом крши се право на имовину зајемчено Уставом РС којим је у члану 58.прописано да свако има право на мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона, као и да такво правно може бити ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне.

Ограничавање мирног уживања права својине и умањењем вредности имовине подносиоца примедби без адекватног упоришта у планском документу или другом релевантном пропису, поступа се супротно Уставу РС као највишег правног акта који уређује рад државних органа и права грађана.

Постојање основне школе О.Ш.“ Попински борци „ у непосредној близини планиране градске саобраћајнице представља додатни општи интерес, о коме се морало водити рачуна приликом израде Плана, а зона школства као општи интерес препозната је и у самом Плану.

Имајући у виду све изнад наведено, очигледно је да надлежни градски органи поступају против неспорног јавног интереса за све људе који живе у подручју изградње сабирне градске саобраћајнице на коти првог спрата, а фаворизујући нечији приватни профит до кога би дошло остварењем предметног Плана.

Стога предлажем да се процедура израде предметног Плана без одлагања прекине, те да се преиспитају циљеви и мотиви израде таквог документа, као да се

формира нови програмски концепт Плана који је усклађен са вишом планском документацијом и чија је подлога очување јавног интереса и интереса становништва предметног подручја.

Став обрађивача:

ПРИМЕДБА 1 ЈЕ НЕЈАСНА

ПРИМЕДБА 2 НЕОСНОВАНА: *Кота улице – кота постојеће раскрснице је планирана за спуштање. Потребан КТП зоне раскрснице као доказ.*

Које приватне инвестиције?

НЕ ПРИХВАТА СЕ - За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

ПРЕДЛОГ 1. ДА СВЕ ПРИМЕДБЕ БУДУ ОДБИЈЕНЕ

ПРЕДЛОГ ДА СЕ ИСПРАВИ РЕГУЛАЦИЈА КОЈА ЈЕ „ИЗУЈЕДАНА“ – КONTИHУИТЕТ И ЛЕПОТА

- *Сабирна улица усред насеља, обилазница на ободу насеља*
 - *Грађ. елементи обезбеђења регулације – стабилизација клизишта*
 - *Редовна процедура а не узурпација*
 - *Јавни интерес пре свега*
 - *Амбијент бањски : породично становање*
 - *Већа концентрација – шира регулација*
 - *Атмосферска канализација, тротоари, дрворед, саобраћајница 5,5м*
 - *Безбедност пешака, деце – школа*
 - *Нивелација раскрснице са Зеленим „булеваром“*
 - *Претходно СТАРО катастарско стање*
- ПРЕДЛОГ 2. ДА УКИНЕ САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА**

Промени намена у породично становање, смањи ширина регулације и интегрису пешачки и колски токови.

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Планом је планирано спуштање коте улице Зелени булевар, па самим тим и новопланирана саобраћајница има нижу коту.

Примедба прихвата делимично –Извршена је корекција Јастребачке улице тамо где је повлачење регулационе линије било могуће на границе општинских парцела, а да ширина регулације није смањена.

Напомињемо и да Јастребачка улица није сабирна улица како се наводи у примедбама. Укинут је статус сабирне саобраћајнице.

За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

Број предмета: 350-470/21

К.п.бр. 1587 КО Врњачка Бања

Примедба: Молим надлежни орган да у измени ПГР-а Врњачка Бања, у Ул. Слатински Венац у Врњачкој Бањи, у оквиру обухвата Кп.бр. 1587 КО Врњачка Бања, измени планирану зону Хотела (X3) у зону Вишепородичног становања (С3-)

Предметна локација се налази испод паркинга ресторана „Круна“, а изнад 3 грађевинске парцеле (Кп.бр. 1588/1, 1588/2 и 1588/3 КО Врњачка Бања) на којима су већ изграђени стамбени вишепородични објекти, тако да сматрам да и предметна кп.бр. 1587 треба да настави започету матрицу вишепородичног становања, како би у будућности, као једина слободна парцела на тој локацији, заокружила урбанистичку целину.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично - Не прихвата се промена намене у С3-, већ промена намене тако да северно од седверне границе к.п.бр. 1590/1 буде намена АП1, изнад улице, а јужно Х3.

Број предмета: 350-471/21

Примедба: Увидом у нацрт Плана учили смо да је истим планирано проширење улице Милоша Обилића, која излази на Олимпијску улицу, тако да је планирана ширина исте од 10,50м. Напомињемо да планирана саобраћајница пролази поред наших кат.парцела и наших објеката који су зидани пре много година и иста ће ометати коришћење наших дворишта и живот у насељу.

Сматрамо да је планирано проширење беспотребно, јер је тренутно ширина улице 4,5м и нормална за несметано функционисање саобраћаја. Такође је врло специфично да је део планиране саобраћајнице ширине 8м, а потом проширење на 10,5м, што такође нема оправдања.

Такође је уочено да се планирана саобраћајница укршта са планираном саобраћајницом кроз парк шуму, ширине 9м, а у другом правцу са постојећом саобраћајницом чије је проширење на 8м.

Из свих напред наведених разлога сматрамо да је планирана ширина од 10,5м нереална и непотребна.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ - могуће смањење регулације ул. милоша обилића на 9м. Поменути регулација није проширена. Уочена грешка у саобраћајном решењу : проширити коловоз на 5.5м

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата - Прихвата се исправка грешке, улица је двосмерна, ширине коловоза 5 м и са тротоарима. Западну регулациону линију вратити на границе парцела. Регулација саобраћајнице је смањена у односу на првобитно решење.

174. Јовановић Предраг

Врњачка Бања, Велибора
Марковића 63

Број предмета: 350-472/21

Примедба: Увидом у нацрт измена и допуна Плана генералне регулације Врњачка Бања са извештајем о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину планирана намена за кп.бр. 220/10-нова кп (старе кп.220/1 и 220/2) КО Врњачка Бања је породично становање бањског типа-С2в.

Молим да се кроз израду Нацрта изврше следеће корекције, односно да усвојите следеће: Да се кп.бр. 220/10-нова кп.(старе кп 220/1 и 220/2) КО Врњачка Бања пребаце у зону локалног центра-Цл- локални комерцијални центри, јер ми се остале кп. налазе у истој зони , а и парцеле у околини су у истој зони.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ

Закључак Комисије:

Примедба се одбија - Планирана саобраћајница на коју излазе северни делови парцела не може да прихвати концентрацију саобраћаја и људи за зону Цл. Зона Цл је планирана уз ул. Велибора Марковића, не у дубину блока.

175. Косовац Драган

Број предмета: 350-473/21

К.п.бр. 1238/3 КО Врњачка Бања

Примедба : Достављам Вам ову примедбу на План по основу увида у предложене параметре и намене површина. Наиме, за Зону „АП2+“ дат је опис да се она може примењивати на местима где је „ већа густина постојеће урбанистичке структуре“.

С обзиром да поседујемо локацију-К.П.бр.1238/3 КО Врњачка Бања , која се налази у улици Светог Саве за коју је карактеристична велика густина урбанистичке структуре и у којој се налазе виле и хотели , молимо Вас да размотрите наш Захтев и усвојите нашу примедбу да се на овом потесу , односно, за нашу парцелу , односно

парцеле у блоку дуж улице Светог Саве имплементирају параметри „АП2+“ , уместо предвиђених „АП2“.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ ДЕЛИМИЧНО - Предлог АП1 – усагласити са сличним примедбама у блоку.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Прихвата се промена намене у Ап2+

176. Дрндаревић Марко

Број предмета: 350-505/21

К.п.бр. 3427/1 КО Врњачка Бања

Примедба : У току јавног увида нацрта плана Генералне регулације општине Врњачка Бања (ПГР-а)- измена и допуна , који је у току, установио сам да предметна парцела:

к.п.бр.3427/1 КО Врњачка Бања (1608,00 м2)

чији смо власници налазе у зони Становања Ц2Б.

Молим Вас да узмете у разматрање предметну парцелу у односу на ужи центар Бање, зону школства предметна парцела би било пожељно да се пребаци из Ц2Б у АП1. Треба узети у обзир величину парцеле , положај парцеле, конфигурацију терена за могуће постављање објекта, како би предметни део Бање добио на ексклузиви и лепшем изгледу.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ

Закључак Комисије:

Примедба се одбија - Предметна парцела се налази у блоку где су карактеристичне зоне С2 и С2в, у блоку нити у околини се не појављује зона АП1

177. Сеочанац Горан

Број предмета: 350-501/21

К.п.бр. 192/21, 190/2, 192/19, 192/2, 192/13, 192/15, 192/14, 192/17, 192/11, 192/20, 192/23, 192/24, 192/12 и 192/18 КО Врњачка Бања

Примедба : Молио бих да размотрите и промените у зону Ц-2, парцеле које су са десне стране улице Душана Петровића Шанета, посматрајући из улице Кнеза Милоша. Ово предлагам као заинтересована страна, јер се зона Ц-2 завршава левом страном улице Душана Петровића Шанета. Обухватањем парцела 192/21,190/2, 192/19, 192/2, 192/13, 192/15, 192/14, 192/17, 192/11, 192/20, 192/23, 192/24, 192/12, 192/18 би се добило и у естетици јер би обе стране улице биле симетричне по питању висине.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ ДЕЛИМИЧНО - Цртеж

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично - Прихвата се промена намене у Ц2 за к.п.бр.192/11, 192/12, 192/13, 192/14, 192/17, 192/18, 192/19, 192/21 и 192/20.

178. Марјановић Зоран

Број предмета: 350-490/21

к.п.бр. 4118/6, 4116/3, 4116/2, 4116/4, 4118/9, 4118/12, 4118/4, 4118/5, 4118/7, 4118/8, 4118/11, 4118/12 КО Врњачка Бања

Примедба : Власник сам к.п.бр.4118/6, 4116/3, 4116/2, 4116/4, 4118/9, 4118/12, 4118/4, 4118/5, 4118/7, 4118/8, 4118/11, 4118/12 КО Врњачка Бања, као и припадајућих објеката на тим парцелама.

Увидом у Нацрт измене и допуне ПГР-а, констатовао сам да сте кроз моје земљиште извршили трасирање и пројектовање регулација улица на начин који мора бити преиспитан, то се посебно односи на улицу која пролази испод Основне школе Пискавац-крак улице који мора бити преиспитан јер сече моје земљиште на пола.

С обзиром на захватање површина за јавно које планирате за откуп и уређивање сматрам да сте дефинисањем намене у Зони „Ц2“, породично становање у потпуности угрозили моје интересе као грађанина и потенцијалног инвеститора. Моји планови за ову Зону су изградња објеката који могу бити Tim bilding центар за информационе технологије и слично.

Обраћам Вам се овим путем са захтевом да Зону где се налазе моје локације а које су по намени „Ц2“ породично становање преуредите у минимум „Ц2Б“, у којој се дозвољава колективно становање или Зону „АП1“ како је то учињено у блоку поред Олимпијске улице.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ – Прихвата се промена намене у С2в.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата - Прихвата се промена намене у С2в.

179. Копоградња

Број предмета: 350-495/21

К.п.бр. КО Врњачка Бања

Примедба : У текстуалном делу нацрта Плана генералне регулације Врњачка Бања, у одељку 5.3.2.2. АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 2-„АП 2“, ставка „паркирање на парцели“, предложено је да се паркирање на парцели обезбеди према следећим критеријумима:

- 1 паркинг место / стану или 1ПМ/100м² БГП
- плус,ако има других намена према критеријумима из табеле

Предлажем да се за паркирање на парцели задржи решење из претходног планског документа којим је за паркирање било одређено мин.1 паркинг место на 1 стамбену јединицу или 1 паркинг место на 100м² БРГП (бруто развијене грађевинске површине објекта) а не БГП, тако да се приликом одређивања броја паркинг места који треба да се обезбеде не узимају у обзир етажне чији су подови испод нулте коте терена (подруми).

Имајући у виду напред наведено тражим да надлежни орган размотри приговор и поступи у складу са Законом.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Остаје као у плану БГП.

180. Јовановић Милош

Ул. Иве Андрића број 20Ц, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-494/21

К.п.бр. 248/1 КО Врњачка Бања

Примедба : Овим путем Вам се обраћам са примедбом на НАЦРТ измена и допуна ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ Врњачка Бања -према одлуци бр.350-31/19 од 30.01.2019.год. Обзиром на развојни план Винарије Грабак и на допринос за сам туристички потенцијал и туристичку понуду који је овај пројекат донео Врњачкој Бањи, замолио бих горе наведени наслов да размотри и прихвати моју примедбу, тј.предлог да се на општинској парцели к.п.бр.248/1 КО Врњачка Бања, која је планирана за парк шуму, формира приступни пут ка Дубоком потоку и рекреативној стази која је планирана дуж њега у ширини од 3,00 м. На тај начин би се повезали виногради Винарије Грабак, овај туристички комплекс, планирана зона социјалног колективног становања и Жичка улица-са парк шумом и рекреативном стазом и зоном дуж Дубоког потока. На тај начин не би се угрозила животна средина, ни природни ресурси шуме, а добила би се неопходна инфраструктура.

У нади да ћете моју примедбу размотрити и усвојити, унапред сам захвалан.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично - Прихвата се да се изнађе могућност формирања рекреативне стазе и интегрисане улице.

181. Лисинац Иванка

Број предмета: 350-493/21

к.п.бр. / КО

Примедба : На цртежу-Извод из просторних планова, уцртане су две трасе ауто-пута Е-761.

Примедба се односи на Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто-пута Е-761, деонице Појате-Прељина и две уцртане трасе.

Дакле, наведена је Уредба о утврђивању ППППН инфраструктурног коридора ауто-пута Е-761 од 08.новембра 2013. („Сл.гласник РС“, број 98/13), и у легенди се, у делу линијска инфраструктура, налази и ознака за ту трасу, као и резервисани простор (Панирани ауто-пут Е-761).

У легенди се такође налази и ознака за-регулацију из ППППНИК ауто-пута Е-761, деоница Појате-Прељина, а она се односи на Просторни план за ауто-пут од 06.феб.2020.године.

Дакле, уцртане су две трасе, с тим што се прва заиста односи на Уредбу о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто-пута Е-761, деоница Појате-Прељина, из 2013.године („Сл.Гласник РС“, бр.98/13). Друга уцртана траса, која је у легенди означена као –регулација из ППППНИК ауто-пута Е-761, деоница Појате-Прељина, односи се на Уредбу о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто-пута Е-761, од 06.фебруара 2020.године, објављену у „ Сл.гласнику РС“ број 10/20.

Дакле, није јасно дефинисано која је траса ауто-пута кроз општину Врњачка Бања важећа, и нејасан је разлог зашто су уцртане обе. (...Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто-пута Е-761, деоница Појате-Прељина од 08.новембра 2013.г. доношењем новог Просторног плана („ Сл.гласник РС“ број 10/20) стављен је ван снаге.).

Молим да се ове примедбе уваже, и свакако траса ауто-пута премести на другу локацију, тј. на локацију која је била предвиђена Уредбом из 2013.г. Ни један разлог у корист предложене трасе (Уредбом из 2020.г.), не постоји. Напротив, сви аргументи, уз поштовање правила градње на оваквом терену, иду у прилог томе да се траса помери од села Вранеша ка реци Морави, или бар тангира наше насељено подручје.

Такође, навела бих да се у заштитном појасу ауто-пута налазе стамбени објекти, иако се ту не могу градити други објекти сем оних у функцији пута и саобраћаја на њему. То додатно онемогућава пројектовање и увођење зеленила/вегетације у функцији заштите од буке и загађености, али утиче и на безбедност људи који имају објекте у том појасу.

Напоменула бих да постоји пуно студија о штетном утицају близине ауто-пута стамбеним објектима управо због здравља људи, и ту би се пуно тога могло навести. Све ово, дакле, могло је бити избегнуто, и надам се да је наша управа ту да

нас заштити и укаже пројектантима на специфичности и посебности терена кроз које би пут био трасиран по Плану од 06.фебруара 2020.год.

Правила би требало да буду иста за све, дакле, сваки штетан утицај по људе и околину се треба избећи, а не да изградња овог инфраструктурног објекта изазове угроженост животне средине, и живота људи.

Такав објекат се једноставно не уклапа у наше окружење. Ни физички, ни визуелно, ни природно, не припада му.

Дакле, сугестија је да се траса врати на ону која је била пројектована, тј.предвиђена Планом из 2013.год. или бар приближно том решењу, а да се траса ауто-пута утврђеног Уредбом из 2020.године избегне.

Примедба: На цртежу-План заштите, приказано је трасирање ауто-пута Е-761 преко археолошког налазишта Лађариште, иако је то заштићено археолошко налазиште.

Археолошко налазиште Лађариште у Врњцима постаје изузетно угрожено позицијом ауто-пута по траси предвиђеној Уредбом, тј. Просторним планом од 6.фебруара 2020.г. („Сл.гласник РС“, 10/20).

У делу 54,4.11 Заштита објеката, амбијенталних целина и споменика културе, међу објектима и историјским целинама за које је утврђен први степен заштите (4.11.1), утврђено је и непокретно културно добро неолитско насеље Лађариште у Врњцима, археолошко налазиште („Сл.гласник РС“, 27/97).

У тексту су јасно прописане опште мере заштите и смернице.

Између осталих мера, наведено је да се „културно добро и добро које ужива претходну заштиту не сме оштетити, уништити...“, Да се извођење радова на њима и њиховој околини може вршити „искључиво у циљу њихове санације, рестаурације, ревитализације и презентације...За све поменуте радове неопходно је прибавити услове за предузимање мера техничке заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе...”

„Свака планским документом предвиђена изградња објеката у непосредном окружењу културног добра, односно добра које ужива предходну заштиту, својом величином, изгледом, просторним и архитектонским склопом не сме да угрози вредности заштићеног објекта, као ни амбијента у целини. Посебну пажњу потребно је обратити на очување визура према заштићеним објектима“.

Примедба:

На карти-План саобраћаја са нивелацијом, уцртана је траса ауто-пута Е-761 према Плану из 6.феб.2020.г.тј. према важећем плану, а у легенди се не наводи према којој Уредби. Дакле, на цртежу Извод из просторних планова, као Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто-пута Е-761, деоница Појате-Прељина, наведен је онај од 08.новембра 2013.г. („Сл.Гласник РС“, бр.98/13), а овде је уцртана траса према Плану од 6.феб.2020.године.

Сугестија: Навести на који Просторни план се уцртани ауто-пут односи.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ - Исправити грешку у граф. прилогу Извод из плана – важи обухват последњег усвојеног ПППН из 2020.

Све остале примедбе нису у домену планирања овог плана.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично – Прихвата се исправка грешке. Прихвата се став обрађивача.

182. Јанковић Данијел

Моравска број 3, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-496/21

к.п.бр. 1304 КО Врњачка Бања

Примедба : Увидом у измене и допуне плана генералне регулације Врњачке Бање моја к.п.бр.1304 је већим делом у зони зеленила са ознаком шума, други средњи део је у зони становања Б2 и један мањи део парцеле се налази у зони апартмана и пансиона са ознаком АП1. Молим вас да изменама плана генералне регулације целу наведену парцелу означите зоном апартмана и пансиона или становања, тј. да на целој парцели буде омогућена изградња стамбених објеката апартманског типа.

Неприхватљиво је и то да поред три различите намене на предметној парцели кроз њу буде предвиђен и пут- улица која је ранијим планом пролазила границом између парцела 1304 и 1303 са једне стране и парцеле 1296/1 са друге стране. Захтевам да се на предметној парцели описани пут коригује.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ ДЕЛИМИЧНО – прихвата се примедба за улицу и укида се планирана улица на 1303/3, 1303/2, 1311 и 1304. Намена остаје као у важећем плану 1303/3 -виле, до границе парцеле 1303/2 – виле, 1304 западно од планиране границе са шумом – виле, целокупна 1311 – посебна намена војска

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично - Укида се планирана саобраћајница која пролази кроз к.п.бр. 1303/3, 1303/2, 1304 и задржава се само на делу к.п.бр. 1311. Намена остаје као у важећем плану и то: 1303/3- виле, до границе парцеле 1303/2-виле, 1304 западно од планиране границе са шумом-виле, целокупна 1311- посебна намена војска.

183. Трифуновић Никола

Број предмета: 350-503/21

К.п.бр. КО Врњачка Бања

Примедба : Подносим примедбу на предлог ППР-е Врњачка Бања у делу предвиђене трасе будуће „ Јастребачке улице“ од скретања за насеље Солидарност, преко некадашње сточне пијаце и објекта Поштански дом до њеног укључивања у

улицу Мишка Ерчевића (дуж читаве трасе) из разлога непостојања Плана стратешке процене на утицај заштите животне средине за поменути план, као и немогућности спровођења истог плана у односу на густо насељено подручје, потребе уклањања грађевинских објеката и угрожавања приватне својине, као и последица које би у случају усвајања оваквог предлога и његове реализације у пракси, дошло до засигурног угрожавања живота и здравља деце и људи, између осталог и услед близине „ОШ Попински борци“.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

ПРЕДЛОГ 1. ДА СВЕ ПРИМЕДБЕ БУДУ ОДБИЈЕНЕ

**ПРЕДЛОГ ДА СЕ ИСПРАВИ РЕГУЛАЦИЈА КОЈА ЈЕ „ИЗУЈЕДАНА“ –
КОНТИНУИТЕТ И ЛЕПОТА**

- *Сабирна улица усред насеља, обилазница на ободу насеља*
- *Грађ. елементи обезбеђења регулације – стабилизација клизишта*
- *Редовна процедура а не узурпација*
- *Јавни интерес пре свега*
- *Амбијент бањски : породично становање*
- *Већа концентрација – шира регулација*
- *Атмосферска канализација, тротоари, дрворед, саобраћајница 5,5м*
- *Безбедност пешака, деце – школа*
- *Нивелација раскрснице са Зеленим „булеваром“*
- *Претходно СТАРО катастарско стање*

ПРЕДЛОГ 2. ДА УКИНЕ САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА

Промени намена у породично становање, смањи ширина регулације и интегрису пешачки и колски токови.

Закључак Комисије:

Примедба прихвата делимично – Извршена је корекција Јастребачке улице тако да регулација код катастарски парцела за које нису поднете примедбе остане као по плану, док се регулација код катастарских парцела где су поднете примедбе коригује и помера на границу парцеле. Саобраћајницу формирати у регулацији општинских парцела.

Напомињемо и да Јастребачка улица није сабирна улица како се наводи у примедбама.

За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

184. Зарић Мирјана

Олимпијска број 203, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-478/21

к.п.бр.937/4 и 937/1 КО Руђинци

Примедба : Достављамо примедбе на Нацрт измене и допуне Плана генералне регулације Врњачке Бање са Извештајем о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину.

Примедба се односи на обухват Парка-шуме у зони 2-1 којим је обухваћена к.п.бр.937/4 КО Руђинци, при чему је ова парцела обухваћена у целости површине 3928 m² и намењена је за јавно зеленило у категорији Парк-шума као и на делове парцеле 937/1 КО Руђинци у површини од око 2124 m² и 71 m², чији су делови такође намењени за јавно зеленило у категорији Парк-шума.

Предлажемо да се обухват Парк-шуме у делу којим су обухваћене наведене парцеле коригује, при чему би се к.п.бр.937/4, површине 3928 m², у целини пребацила у категорију Ц1 као и делови к.п.бр.937/1 у површини од око 2124 m² и 71 m². Прихватањем предложеног решења омогућило би се коришћење к.п.бр.937/4 и к.п.бр.937/1 према намени Ц1. Приступ планираној јавној саобраћајници са к.п.бр.937/4 би се обезбедио преко суседне к.п.бр.937/1.

Ове корекције ничим не би угрозиле зелене површине јер обе парцеле се налазе у зони Ц1 што подразумева да куће за становање које би се овде изградиле имају своја дворишта што само по себи подразумева зелену површину, а власницима би омогућило да изврше правичну поделу своје имовине јер се сада воде на два власника као идеални делови.

Молимо Вас да уважите овај предлог и омогућите власницима парцела да на свом земљишту могу да формирају домаћинства у складу са наменама из овог Плана.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ

Закључак Комисије:

Примедба се одбија.

185. Џамић Снежана

Риболовачки пут број 13, Руђинци, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-477/21

к.п.бр. 1041 и 1049 КО Руђинци

Примедба : У току јавног увида у поменути Нацрт, утврдила сам да се к.п.бр.1041 у површини од 10,02 ара и к.п.бр. 1049 у површини од 11,44 ара, обе у КО Руђинци, налазе у обухвату Шуме и намењене су за јавно зеленило у категорији Парк-шуме.

Будући да сам власник поменутих парцела, стављам примедбу на намену истих и предлажем да се предложени Нацрт коригује, на тај начин што би се к.п.бр.1041 и к.п.бр.1049, обе у КО Руђинци, пребациле у зону становања. Сматрам да за прихватање предложеног решења нема никаквих сметњи, пошто се наведене парцеле налазе на самој граници парцела предвиђеним за становање, а није споран ни приступ истим.

Такође сматрам, да ове корекције ничим не би угрозиле зелене површине, јер се обе парцеле налазе у зони становања што подразумева да куће за становање, које би се овде изградиле, имају своја дворишта, а што само по себи подразумева зелену површину.

Такође, стављам примедбу и на планирану регулацију пута поред к.п.бр.278 КО Руђинци, а на штету наведене парцеле, јер је нереално, неправилно и непрописно урађено проширење регулације у односу на граничне парцеле, а и нереално у односу на саму поменуту парцелу, при чему се трпи велика штета. Иначе, део ове парцеле је раније већ одузет, приликом асфалтирања пута, а и пут је најшири у том делу, за којом ширином, и још већом кривином, нема потребе, с обзиром на категорију пута, тим пре што је предвиђено да, изградњом Моравског коридора, ово буде слепа улица.

Уз највеће уважавање урађеног Нацрта Плана, молим вас да уважите наведене примедбе и прихватите предложене корекције.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ – не прихвата се промена намене шуме. Не прихвата се ширина регулације.

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Прихвата се став обрађивача.

186. Јовановић Дејан

Број предмета: 350-476/21

к.п.бр.1313/1 КО Врњачка Бања

Примедба : Молимо Вас да за парцелу к.п.бр.1313/1 КО Врњачка Бања промените намену из АП1 у намену ХОТЕЛИ.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ – прихвата се промена намене у „ХЗ“.

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Примедба се одбија на осну допуне примедбе у којој је поништена примедба за промену намене. Предметна парцела остаје у зони АП1.

187. Петровић Гордана

Број предмета: 350-475/21

к.п.бр. 313/1 КО Врњачка Бања

Примедба : Власница сам к.п.бр.313/1 КО Врњачка Бања површине 680 m².

У претходном периоду, пре 10-ак година, добила сам од општинског органа Одобрење за градњу за вишепородичну стамбену зграду коју нисам реализовала.

По предложеном Нацрту измене Плана генералне регулације, плац се налази у зони становања С2 где није дозвољена колективна изградња.

Имајући у виду површину парцеле и да је удаљена од центра, а да у близини постоје изграђене колективне зграде (Љуба Чачанин и др.), молим да уважите мој предлог и да у овој зони омогућите колективну изградњу, односно планирану зону С2в са потпуно истим параметрима као што сте нацртом предвидели у зони С2, јер тиме никог не угрожавате, а власницима парцела који желе вишепородичну зграду то омогућавате.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ – прихвата се промена намене у „С2в“.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата - Прихвата се промена намене у С2в, дела блока, од северозападне границе к.п.бр. 313/18 на све до југоисточне границе предметне к.п.бр. 313/1.

188. Комленовић Небојша

Студеничка број 7, Липова, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-474/21

к.п.бр. 45/4 КО Липова

Примедба : Молим вас да ми са парцеле 45/4 КО Липова, Врњачка Бања скинете намену „остале зелене површине“ до доношења ПДР.

Плац се налази у зони становања (стамбеном насељу) где су свуда околно направљене куће за породично становање, па не видим разлог да се за овај плац 45/4 чека ПДР да би се добила права информација о локацији.

Распитивао сам се пре три године и тада су ми рекли да сачекам израду плана детаљне регулације, а тако исто и сада добијам одговор.

Мој предлог је да се „ Директна намена“ прошири и на мију парцелу као и на цео низ парцела са изграђеним објектима типа индивидуалног становања које су заправо преко пута што је врло логично гледајући Нацрт плана у наведеном потезу.

Веома ми је важно да ми се ово хитно реши, јер ми је то од животног значаја за решавање потешкоћа стамбеног питања моје породице.

Плац има асфалтирани пут и целокупну инфраструктуру нешто, на плацу нешто поред плаца тако да нема тих проблема за решавање.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ

Закључак Комисије:

Примедба се одбија - Постоји одлука о изради ПДР СТ2. Иван Радовић, договор са власницима о изради ПДР-а и уцртавању улица.

189. Адвокат Бојан Тасић, Милош Пајић

Омладинских стаза број 2Б, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-482/21

к.п.бр. 3569/1 и к.п.бр.3568/2 КО Врњачка Бања

Примедба : Подносиоци приговора истичу следеће битне чињенице и неправилности у оквиру Нацрта измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање.

Увидом у Нацрт измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање може се са јасноћом утврдити да је на предметној парцели к.п.бр.3569/1 и к.п.бр.3568/2 КО Врњачка Бања по Нацрту измене и допуне ПГР Врњачка Бања **предвиђена намена и то зона зеленила парк у једном делу и мешовита намена М у другом делу у вези обе односне парцеле.**

Подносиоци приговора **предлажу да се за односне парцеле изврши промена намене у намена зона апартмана и пансиона АП2**, из разлога што су наведене катастарске парцеле у градском грађевинском подручју, да се исте налазе на веома атрактивном потесу Врњачке Бање, те да овде подносиоци приговора **имају могуће инвеститоре који би уложили значајна новчана средства у изградњи комплекса већег обима на поменутих парцелама.**

Доказ: Неспорно, Извршити увид у Нацрт измене и допуне ПГР Врњачка Бања за наведену парцелу бр.к.п.бр.3569/1 и к.п.бр.3568/2 КО Врњачка Бања.

Подносиоци приговора, споре по свим законским основима ограничавање изградње по наведеној намени за своје к.п.бр.3569/1 и к.п.бр.3568/2 КО Врњачка Бања за **зону зеленила парк и мешовита намена М**. То чине из разлога што има довољно парцела у овом потесу КО Врњачка Бања које могу бити са наведеним зонама зеленила парк и мешовита намена М, те нарочито **из неспорне чињенице да су власници наведених парцела већ претрпели и трпе ограничења располагања на својим катастарским парцелама далеководима који су постављени на наведеним парцелама** и који својим инсталацијама пролазе преко њих и то у површини од 2/3 од комплекса од 5 хектара без икакве надокнаде, од којих је један изграђен у скорије време без сагласности власника односно парцела.

Предлажемо да макар делови наведених парцела који су у довољној удаљености од далековода имају прихваћен високи степен изграђености.

Надлежни орган у овом поступку израде Нацрта супротно одлуком од предлога у овом приговору, односно не усвајањем приговора, повредио би начело сразмерности а у вези са неспорном чињеницом да су власници парцела овде подносиоци приговора претрпели највише промена и ограничења располагања на односним парцелама к.п.бр.3569/1 и к.п.бр.3568/2 КО Врњачка Бања, у односу на све остале власнике суседних парцела.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ

Закључак Комисије:

Примедба се одбија.

190. Адвокат Бојан Тасић, Милош Пајић

Омладинских стаза број 2Б, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-481/21

к.п.бр. 185/49, 185/2 и 185/65 КО Врњачка Бања

Примедба : Подносилац приговора истиче следеће битне чињенице и неправилности у оквиру Нацрта измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање.

Увидом у Нацрт измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање може се са јасноћом утврдити да је на предметној парцели к.п.бр.185/49, к.п.бр.185/2 и к.п.бр.185/65 КО Врњачка Бања по Нацрту измене и допуне ППР Врњачка Бања **предвиђена намена и то зона становања С2.**

На наведеним к.п.бр.185/49, к.п.бр.185/2 и к.п.бр.185/65 КО Врњачка Бања према Генералном урбанистичком плану, била је могућа изградња комерцијални допунски центар Ц1, док се по новом Нацрту измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање за наведену парцелу предвиђа зона становања С2.

Подносилац приговора **предлаже да се за односне парцеле изврши промена намене у намена зона центра Ц1 или зона становања С3**, из разлога што су суседне и околне катастарске парцеле у Врњачкој Бањи сличне намене према наведеним, те да су наведене катастарске парцеле преко пута ЕПС-а Врњачке Бање, зона која је у ширем центру Врњачке Бање, те да се наведени део Врњачке Бање може централизовати, и бити један од пословних, односно административних центара Врњачке Бање, која се и даље шири својим развојем према магистралном путу. Такође, узимајући у обзир близину одређене зоне мешовитог пословања, логично је да се на наведеним парцелама одреди по предлогу овде подносилаца приговора зона центра Ц1 или зона становања С3.

Доказ: Неспорно, Извршити увид у Нацрт измене и допуне ПГР Врњачка Бања за наведену парцелу бр.к.п.185/49, к.п.бр.185/2 и к.п.бр.185/65 КО Врњачка Бања.

Подносиоци приговора, споре по свим законским основима ограничавање изградње по наведеној намени за своје к.п.бр.185/49, к.п.бр.185/2 и к.п.бр.185/65 КО Врњачка Бања на зона становања С2. То чине из разлога што има довољно парцела у овом потесу КО Врњачка Бања које могу бити са наведеном зоном становања С2, те нарочито из неспорне чињенице да ће **од наведених подносиоца приговора бити експроприсано из својине део к.п.бр.185/49 КО Врњачка Бања за намену пута-улице, и то не у малој површини.**

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ

Примедба се прихвата делимично— Прихвата се промена намене у Ап2.

192. Адвокат Бојан Тасић, Миљковић Љиљана

Омладинских стаза број 2Б, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-480/21

к.п.бр. 3464/3 КО Врњачка Бања

Примедба : Подносилац приговора истиче следеће битне чињенице и неправилности у оквиру Нацрта измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање.

Увидом у Нацрт измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање може се са јасноћом утврдити да је на предметној парцели к.п.бр.3464/3 КО Врњачка Бања по Нацрту измене и допуне ПГР Врњачка Бања **предвиђена намена и то зеленила.**

На наведеној к.п.бр.3464/3 КО Врњачка Бања према Генералном урбанистичком плану из 2006.год. била је могућа изградња стамбених објеката са процентом изградње од 50%, док се по новом Нацрту измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање за наведену парцелу предвиђа зона зеленила.

Са планираном наменом на односној парцели к.п.бр.3464/3 КО Врњачка Бања власник парцеле добија парцелу на којој не може градити и коју не може прометовати са успехом на тржишту, из разлога што за исту неће бити заинтересованих купаца због немогућности градње. Овим се директно ускраћује могућност подносиоцу приговора да искористи своју катастарску парцелу за изградњу породичне стамбене зграде, а чију изградњу је планирала, како би се у животној доби пензије преселила на истој и мирно уживала старост.

Доказ: Неспорно, Извршити увид у Нацрт измене и допуне ПГР Врњачка Бања за наведену парцелу бр.к.п.бр.3464/3 КО Врњачка Бања.

Подносилац приговора, спори по свим законским основима одређивање намене за своју к.п.бр.3464/3 КО Врњачка Бања за зону зеленила. То чини из разлога што има довољно парцела у овом потесу КО Врњачка Бања које могу бити са зоном зеленила, да је надлежни орган у овом поступку израде нацрта повредио начело

сразмерности а у вези са неспорном чињеницом да је власник парцеле овде подносилац приговора претрпео највише промена и ограничења располагања на односној парцели к.п.бр. 3464/3 КО Врњачка Бања, у односу на све остале власнике суседних парцела, нарочито из неспорне чињенице да је **од наведеног подносиоца приговора раније већ било експроприсано из својине део к.п.бр.3464/3 КО Врњачка Бања за намену пута-улице, и то готово површина од 5 ари.**

Подносилац приговора **предлаже да се за односну парцелу изврши промена намене у макар намена зона становања С1**, из разлога што су суседне и околне катастарске парцеле у Потесу Мезграја намене зона становања С1, те да је и катастарска парцела преко пута односне к.п.бр.3464/3 КО Врњачка Бања без постојећег објекта одређена са наменом зона становања С1.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата - Прихвата се промена намене у С1. Промена намене се односи на к.п.бр. 3463/2, 3463/1, 3464/3, 3465, 3466/3, 3462, 3467, 3466/1 и 3466/5.

193. Адвокат Бојан Тасић, Влајковић Милан

Омладинских стаза број 2Б, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-479/21

к.п.бр.824/2 и 823/4 КО Врњачка Бања

Примедба : Подносилац приговора истиче следеће битне чињенице и неправилности у оквиру Нацрта измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање.

Увидом у Нацрт измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање може се са јасноћом утврдити да се планира пут-улица на к.п.бр.824/2 и к.п.бр.823/4 КО Врњачка Бања.

Међутим, на к.п.бр.824/2 и к.п.бр.823/4 КО Врњачка Бања фактичко стање већ дуже времена је такво да се к.п.бр.824/2 КО Врњачка Бања користи као паркинг место за угоститељски објекат „ Краљица“ преко пута, а да се к.п.бр.823/4 КО Врњачка Бања користи као слепа улица до наведеног угоститељског објекта „ Краљица „, да представља слепу улицу и улицу која никада није фактички довршена са изградњом до краја и примењена намени, те да се на крају те улице налази стамбено-пословни објекат „ Градиштанац“, те да се иста улица никада и не може применити намени и изградити до краја.

Такође, као предходно правно питање у овом управном поступку је и постојање уговора са регулисаним правним односима који уговору нису спроведени у надлежном катастру, и то Уговор о размени непокретности од дана 22.12.1993.год. закључен овде између подносиоца приговора Влајковић Милана и ДД „Енерготехник“ Врњачка Бања, Анекс уговора о размени-трампи непокретности закљученог дана 22.12.1993. год. од дана 22.02.1994.год., Уговор о размени

непокретности бр. Ов. 262/08 од дана 25.01.2008.год. оверен пред Општинским судом у Врњачкој Бањи, закључен овде између подносиоца приговора Влајковић Милана и Предузећа за пројектовање и инжењеринг „ Енерготехник „ Врњачка Бања, затим Анекс бр.1. уговора о размени непокретности Ов. 262/08 од дана 25.01.2008.год.бр.Ов.1424/2009 од дана 07.04.2009.год. оверен пред Општинским судом у Врњачкој Бањи дана 07.04.2009.год.

Доказ: Уговор о размени непокретности од дана 22.12.1993.год.

Анекс уговора о размени-трампи непокретности закљученог дана 22.12.1993.год. од дана 22.02.1994.год.

Уговор о размени непокретности бр.Ов.262/08 од дана 25.01.2008.год.

Анекс бр.1. уговора о размени непокретности Ов.262/08 од дана 25.01.2008.год.бр.Ов.1424/2009 од дана 07.04.2009.год.

Надаље, овде подносилац приговора се обраћао надлежним органима локалне самоуправе већи број пута око регулисања спорног односа на наведеним парцелама к.п.бр.824/2 и к.п.бр.823/4 КО Врњачка Бања.

Доказ: Захтев за привођење намени експроприсане непокретности по Решењу бр.456-5/99 од 10.02.2000.год. од дана 28.07.2009.год.

Захтев за враћање у својину к.п.бр.823/4 КО Врњачка Бања, од дана 24.12.2018.год.

Овом приликом подносилац приговора предлаже да се изврши исправка постојећег стања у складу са постигнутим Уговорима и захтевима.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ - предлажемо проширење обухвата ПГР до границе парцеле.

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Примедба се одбија уз корекцију регулационе линије код к.п.бр. 716/6

194. Ђуровић Надица

Јастребачка бр. 10, Врњачка Бања

Број предмета: 350-485/21

К.п.бр. 799/4 КО Врњачка Бања

Примедба: Увидом у Измене и допуне плана генералне регулације Врњачке Бање, моја кп. Бр. 799/4 је у зони зеленила са ознаком парк шума, а један мањи део парцеле се налази у зони апартмана и пансиона са ознаком АП1. Молим вас да целу наведену парцелу означите зоном апартмана и пансиона у циљу исправљања границе урбанистичких целина.

Допуна примедбе: Локација: к.п.бр. 799/4, 799/6, 801/1, 801/2, 803, 804/1, 806 и 807 Врњачка Бања, нацрт плана: Зона зеленила

Увидом у измене и допуне плана генералне регулације подносили смо захтеве да се парцелама наведеним у овом допису, које се налазе у зони зеленила са ознаком парк шума, промени намена у зону апартмана и пансиона. Сматрамо да овакав захтев има основа зато што је изменама ППР-а и лево и десно од наведених парцела уцртана зона апартмана и пансиона АП1 а исте су неизграђене у плану постојећег стања припадале зони зеленила (ово се односи на парцеле од бр. 793/4 и 793/5 до 795/3 и 798/1 у плану намене са леве стране наших парцела и парцела бр.816/7 и 762/2 у плану намене са десне стране наших парцела). На плану намена са доње стране наших парцела налази се зона центра Ц2. С обзиром да је југоисточна падина испод Врњачког гробља, читава предвиђена као зона зеленила, логично би било да њена ширина мерено од гробља буде свуда приближно иста а не као у плану намене да се са ширине од око 100м прошири на око 200м на штету наших побројаних парцела. Овакав начин планирања ствара неуобичајено кривудавае границе између зона чиме се омогућава власницима неких парцела изградња паратмана и пансиона а другим власницима парцеле које имају исту диспозицију у односу на Јатсребачку улицу и гробље задржава зону зеленила и то све по неаргументованом избору обрађивача плана. Не желећи да угрозимо права на изградњу објеката власницима суседних парцела, нашим комшијама, захтевамо да се све наше дописом набројане парцеле такође предвиде за изградњу апартмана и пансиона и означе као зона Ап1. Не постоји ни један ваљани разлог за другачији третман наших парцела у односу на суседне. Све набројане парцеле су у власништву староседеоца тако да је овакав третман од стране обрађивача плана у најмању руку дискриминаторан. (Петковић Слободана, Драговић Мирјана, Трифуновић Радица, Илић Снежана, Ђуровић Надица, Чеперковић Пепица, Радошевић Зорица, Петковић Гордана, Милетић Зоран и Милетић Горан)

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ - Граница намене по граници парцеле, без угрожавања досадашњих права власника. Не угрожава се обликовна целовитост и форма планиране зоне.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Прихвата се став обрађивача, промена намене у „АП1“.

Прихвата се допуна примедбе: Прихвата се промена намене у „АП“ за к.п.бр. 806. Како би се створила целина, врши се и промена намене на делу к.п.бр.816/17 и 816/10 у „АП1“.

195. Чеперковић Пепица

Врњачка Бања, Дејана Петковића бр.8

Број предмета: 350-484/21

К.п.бр. 801/1 и 801/2 КО Врњачка Бања

Примедба:

Увидом у измене и допуне плана генералне регулације Врњачке Бање моје кп.бр. 801/1 и 801/2 налазе се у зони зеленила са ознаком парк шума која се граничи са зоном апартмана и пансиона означеном са АП1. Код наведених и суседних

парцела је граница урбанистичке целине нагло померена према зони центра на рачун зоне зеленила што је на терену и на самом плану неоправдано и то на штету власника неколико парцела обухваћеним тим кривудањем урбанистичке границе.

Молим вас за исправку урбанистичке границе између зона зеленила и зоне апартмана и пансиона тако да моје наведене парцеле буду обухваћене зоном апартмана и пансиона. Оваквом изменом се не угрожава удаљеност границе урбанистичких целина од Врњачког гробља, напротив врши се исправљање границе како стварно одговара терену.

Допуна примедбе: Локација: к.п.бр. 799/4, 799/6, 801/1, 801/2, 803, 804/1, 806 и 807 Врњачка Бања, нацрт плана: Зона зеленила

Увидом у измене и допуне плана генералне регулације подносили смо захтеве да се парцелама наведеним у овом допису, које се налазе у зони зеленила са ознаком парк шума, промени намена у зону апартмана и пансиона. Сматрамо да овакав захтев има основа зато што је изменама ППР-а и лево и десно од наведених парцела уцртана зона апартмана и пансиона АП1 а исте су неизграђене у плану постојећег стања припадале зони зеленила (ово се односи на парцеле од бр. 793/4 и 793/5 до 795/3 и 798/1 у плану намене са леве стране наших парцела и парцела бр.816/7 и 762/2 у плану намене са десне стране наших парцела). На плану намена са доње стране наших парцела налази се зона центра Ц2. С обзиром да је југоисточна падина испод Врњачког гробља, читава предвиђена као зона зеленила, логично би било да њена ширина мерено од гробља буде свуда приближно иста а не као у плану намене да се са ширине од око 100м прошири на око 200м на штету наших побројаних парцела. Овакав начин планирања ствара неуобичајено кривудава границе између зона чиме се омогућава власницима неких парцела изградња паратмана и пансиона а другим власницима парцеле које имају исту диспозицију у односу на Јатсребачку улицу и гробље задржава зону зеленила и то све по неаргументованом избору обрађивача плана. Не желећи да угрозимо права на изградњу објеката власницима суседних парцела, нашим комшијама, захтевамо да се све наше дописом набројане парцеле такође предвиде за изградњу апартмана и пансиона и означе као зона Ап1. Не постоји ни један ваљани разлог за другачији третман наших парцела у односу на суседне. Све набројане парцеле су у власништву староседеоца тако да је овакав третман од стране обрађивача плана у најмању руку дискриминаторан. (Петковић Слободана, Драговић Мирјана, Трифуновић Радица, Илић Снежана, Ђуровић Надица, Чеперковић Пепица, Радошевић Зорица, Петковић Гордана, Милетић Зоран и Милетић Горан)

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ – Не прихвата се промена намене парк шуме. Заштита амбијенталне целине парк шуме од великог значаја и визуре; Ове парцеле нису биле у зони апартмана према претходно важећим урбанистичким плановима.

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Прихвата се став обрађивача.

Прихвата се допуна примедбе: Прихвата се промена намене у „АП“ за к.п.бр. 806. Како би се створила целина, врши се и промена намене на делу к.п.бр.816/17 и 816/10 у „АП1“.

196. Радошевић Зорица

Врњачка Бања, Јастребачка 41Б

Број предмета: 350-483/21

К.п.бр. 803 и 804/1 КО Врњачка Бања

Примедба:

Увидом у допуне и измене плана генералне регулације Врњачке Бање моје кп.бр. 803 и 804/1 налазе се у зони зеленила са ознаком парк шума која се граничи са зоном центра означеном са С2. Лево и десно од моје парцеле налази се зона апартмана и пансиона. Како на целом подручју плана генералне регулације не постоји зона центра која се граничи са зоном зеленила као у овом случају то вас молим да изменом плана на наведеним парцелама предвидите изградњу апартмана и пансиона.

Оваквом изменом се не угрожава удаљеност границе урбанистичких целина од Врњачког гробља, напротив врши се исправљање границе како стварно одговара терену.

Допуна примедбе: Локација: к.п.бр. 799/4, 799/6, 801/1, 801/2, 803, 804/1, 806 и 807 Врњачка Бања, нацрт плана: Зона зеленила

Увидом у измене и допуне плана генералне регулације подносили смо захтеве да се парцелама наведеним у овом допису, које се налазе у зони зеленила са ознаком парк шума, промени намена у зону апартмана и пансиона. Сматрамо да овакав захтев има основа зато што је изменама ППР-а и лево и десно од наведених парцела учртана зона апартмана и пансиона АП1 а исте су неизграђене у плану постојећег стања припадале зони зеленила (ово се односи на парцеле од бр. 793/4 и 793/5 до 795/3 и 798/1 у плану намене са леве стране наших парцела и парцела бр.816/7 и 762/2 у плану намене са десне стране наших парцела). На плану намена са доње стране наших парцела налази се зона центра Ц2. С обзиром да је југоисточна падина испод Врњачког гробља, читава предвиђена као зона зеленила, логично би било да њена ширина мерено од гробља буде свуда приближно иста а не као у плану намене да се са ширине од око 100м прошири на око 200м на штету наших побројаних парцела. Овакав начин планирања ствара неуобичајено кривудавае границе између зона чиме се омогућава власницима неких парцела изградња паратмана и пансиона а другим власницима парцеле које имају исту диспозицију у односу на Јастребачку улицу и гробље задржава зону зеленила и то све по неаргументованом избору обрађивача плана. Не желећи да угрозимо права на изградњу објеката власницима суседних парцела, нашим комшијама, захтевамо да се све наше дописом набројане парцеле такође предвиде за изградњу апартмана и пансиона и означе као зона Ап1. Не постоји ни један ваљани разлог за другачији третман наших парцела у односу на суседне. Све набројане парцеле су у власништву староседеоца тако да је овакав третман од стране обрађивача плана у најмању руку дискриминаторан. (Петковић Слободана, Драговић Мирјана, Трифуновић Радица, Илић Снежана, Ђуровић

Надица, Чеперковић Пепица, Радошевић Зорица, Петковић Гордана, Милетић Зоран и Милетић Горан)

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ – Не прихвата се промена намене парк шуме. Заштита амбијенталне целине парк шуме од великог значаја и визуре; Ове парцеле нису биле у зони апартмана према претходно важећим урбанистичким плановима.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично – Прихвата се промена намене на к.п.бр. 803 у „АП1“.

Прихвата се допуна примедбе: Прихвата се промена намене у „АП“ за к.п.бр. 806. Како би се створила целина, врши се и промена намене на делу к.п.бр.816/17 и 816/10 у „АП1“.

197. Дуњић Марина

Број предмета: 350-489/21

к.п.бр. КО Врњачка Бања

Примедба : Поштовани, као изабрани члан комисије за планове, овим путем достављам примедбу на недостајуће дефиниције Зона, намена у Зонама и регулацију у Нацрту Измене и допуне ПГР Врњачка Бања у целини.

Примедбе се односе пре свега на:

- Прецизирање регулације кроз пројекте за грађевинску дозволу за саобраћајнице
- Минимална површина зеленила у Зонама Центра
- Стечене обавезе обрађивача плана и Завода за заштиту споменика културе према власницима објеката и парцела, у којима је пооштрен критеријум кроз техничке услове Завода за заштиту споменика-имплементација
- Хоризонтална и вертикална регулација у потесу ПДР-а Аутобуска станица.

Став обрађивача:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ЈАСНА

Закључак Комисије:

Примедба се разматра са примедбама комисије.

198. „Провиа“ доо

Број предмета: 350-488/21

к.п.бр. 982/4 и 982/8 КО Врњачка Бања

Примедба : Власник сам к.п.бр.982/4 и 982/8 КО Врњачка Бања.

Увидом у План констатовали смо да је ова Зона дефинисана као „**Виле 1**“ са дефинисаним зеленим појасом.

Обраћамо Вам се овим путем са Захтевом да се на предвиђеној територији, са истим зонирањем имплементира Зона „Виле 2“. Како планирамо да као инвеститори на овом потесу инвестирамо у мало насеље Вила-кућа за одмор-са уређењем терена високе категорије (базени, трим стазе и сл.), потребно нам је да степен заузетости дозволи такву врсту пројеката и изградње.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ – Прихвата се промена намене у „В2“.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата - Прихвата се промена намене целе зоне у В2. За к.п.бр. 984/4, 983/2, део 982/9, део 982/8, део 982/4, део 982/6, 982/10, 982/34 из зоне В1 у В2.

199. „Провиа“ доо

Број предмета: 350-487/21

к.п.бр. 684 КО Врњачка Бања

Примедба : Привредно друштво „ПРОВИА“ доо је Власник к.п.бр.684 КО Врњачка Бања. На предметној катастарској парцели се налази објекат „Вила Џимић“ у чију реконструкцију и санацију планирамо да уложимо и предметну Вилу претворимо у Објекат Бутик Хотел.

Да бисмо ово инвестирање успешно обавили и објекат довели у категоризацију туристичке понуде високог нивоа (додатни неопходни садржаји, базен, лифтови и сл.) , потребно нам је да се планирана намена у Зони у којој се ова локација налази, промени , из „АП2“ у зону АП2+“.

Захтевана Зона „АП2+“ је свакако описана за примену у деловима где постоји „већа густина постојеће урбанистичке структуре“ како је то у окружењу наше локације видљиво.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ ДЕЛИМИЧНО – предлаже се промена намене у „Ап1“

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично – Прихвата се промена намене у „Ап2+“.

200. „Крстић Промет“ доо, Горан Крстић

Број предмета: 350-486/21

к.п.бр. 4117/1, 4117/2, 4117/3 и 4117/4 КО Врњачка Бања

Примедба :Увидом у Нацрт измене и допуне ПГР-а, установили смо да сте изменили опис Зоне у којој поседујемо непокретности и локације.

Власник сам к.п.бр.4117/1, 4117/2, 4117/3 и 4117/4 КО Врњачка Бања. За к.п.бр.4117/1 сам прибавио документацију о могућности изградње за два објекта чија величина волумена не прелази задату величину која је предвиђена новим Планом-750 m².

С обзиром на велике тржишне вредности земљишта које сам прибавио, као и планиране вредности за улагање у инфраструктуру за тај део блока, молим Вас да размотрите могућност и прихватите мој захтев, и овај потес у ком се налазе моје парцеле дефинишете као зону „С2В“ или Зону „АП1“ како је то означено у доњем делу блока који се директно наслања на Олимпијску улицу.

За к.п.бр.4117/1 ово представља Вашу већ стечену обавезу.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ – Прихвата се промена намене у „С2в“

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата - Прихвата се промена намене у „АП1“.

201. Магдаленић Душко

Велибора Марковића број 8, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-492/21

к.п.бр. 392/69 КО Врњачка Бања

Примедба :Власник сам к.п.бр.392/69 КО Врњачка Бања која је по Нацрту Измене и допуне ПГР-а обухваћена зоном „С3“-која има урбанистичке параметре сличне зони колективног становања С3.

Мишљења сам да није довољно јасно дефинисано који су параметри за пројектовање када је мања површина парцеле од 800 m² и када су изграђени објекти на мањем растојању од прописаног.

Предлажем да се у овим зонама (С3 и С3-), параметри изградње у текстуалном делу допуне са:

-код изграђених објеката који су удаљени од суседне међе на растојању мањем од прописаног, могућа је реконструкција и надградња не више од једног спрата.

Напред наведено предлажем како би пројектантима било онемогућено излажење у сусрет нереалним захтевима инвеститора.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ – није могућа доградња мимо правила

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – По плану, доградња спрата (уколико параметар за зону дозвољава), на објектима чија је удаљеност од границе парцеле мања од планом прописане, могућа је уз повлачење спрата на растојање планом прописано од границе парцеле.

202. Сеочанац Горан

Моравска број 56, Ново Село, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-491/21

к.п.бр. 485/1 КО Врњачка Бања

Примедба : На парцели 485/1 КО Врњачка Бања у улици Кнеза Милоша бр.365 сам изградио стамбено-пословни објекат који је озакоњен 03.03.2016.године а по решењу 351-1197/10. Како је објекат одступио од потврђеног главног пројекта то је спроведено озакоњење по члану 3 став 2, члану 6 став 2 и члану 8 став 2.

Објекат није имао формиран кров, али је имао формиран спрат кроз стубове и греде на висини од 14,50 м и окно лифта на висини од 15,20 м. Нађено је решење да се простор четвртог спрата озакоњи као кровна тераса са постојећим стубовима и гредама које прелазе висину дозвољеног венца за зону С-2 по предходном и сада предложеном ГУП-у.

Општинска управа је сходно члану 8 став 2 у року донела одлуку о максималној спратности у коју је уклопила озакоњене објекте па и мој са предложеном спратношћу По+Пр+4+Пк.

Међутим, пошто је ГУП предвидео за зону С-2, у којој се налази објекат, висину венца 13,50 м и висину рога 16,50 и обавезан урбанистички пројекат, ја не могу завршити објекат завршетком спрата и стављање крова на постојеће озакоњене греде, јер су на висини од 14,50 м и потребно је још 20-30 цм за бетонску плочу и кровну градњу на венцу крова. У укупну дозвољену висину крова од 16,50 м се апсолутно не уклапам.

За увучено поткровље је потребно рушење неких стубова и греде које су већ озакоњене.

Објекат је на улазу у Врњачку Бању и греде и стубови који виरे квари општу слику и руже Врњачку Бању. Поред тога трећи спрат ми прокишњава и трпим сталну штету.

Сматрам да би ГУП-ом требало уклопити мој објекат и тиме би обогатио завршетак стављањем крова и завршетком спрата.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ – Прихвата се повучени спрат и плитка кровна конструкција.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Прихвата се уз обавезну израду Урбанистичког пројекта, као израду анализе висине, тј решења обликовања . Једно решење је обликовање са целим спратом, а друго обликовање са повученим спратом.

203. Радовић Зоран

Број предмета: 350-498/21

к.п.бр. 65/4, 62/9, 62/8 и део к.п.бр.158 све у КО Липова

Примедба : Увидом у Нацрт измена и допуна Плана генералне регулације Врњачка Бања са извештајем о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину планирана намена за к.п.бр.65/4, 62/9 и 62/8, као и део 158, све КО Липова је зона парка.

Молим да се кроз израду Нацрта изврше следеће корекције, односно да усвојите следеће : Да се к.п.бр. 65/4, 62/9 и 62/8, као и део к.п.бр.158, све у КО Липова, планирају за изградњу помоћних објеката- гаража или становање, уколико је то могуће, обзиром да је садашња улица одузета од нашег оца, пок.Ђоке Радовића, који није желео да наплати експропријацију, већ је уступио бесплатно предметно земљиште, па молимо, како је то преостало и не служи јавном интересу, да изађете на терен и уверите се у стварно стање ствари и усвојите нашу примедбу.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ ДЕЛИМИЧНО - Корекција регулационе линије код 59/2 на гр. парцеле и цео низ до 63/9. Такође, са истом ширином рег. – корекција код 65/4. Прихвата се примедба на к.п.бр.65/4

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Прихвата се уз корекцију регулације. Дозвољава се изградња гараже на к.п.бр. 65/4.

204. Васић Горан

Радничка број 13, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-508/21

к.п.бр. 341/2 КО Врњачка Бања

Примедба : Након увида у предложени ППР Општине Врњачка Бања (Сл.Лист бр.8/2017), уочено је да је путни правац (крак Студеничке улице) на парцели 341/2 КО Врњачка Бања (на орто-фото мапи сајта геосрбије носи ознаку 341/11) видно сужен и то са 7 метара ширине на 2 метра. Стога улажемо

ПРИГОВОР

Са захтевом да се не врши корекција путног правца 341/2 КО Врњачка Бања.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Путни правац који је означен као 341/2 КО Врњачка Бања одлуком Скупштине општине бр.350-97/73-01 од 26.ноцембра 1973.године је једини прилаз до породичних објеката породице Васић.

Године 2009. Нинослава Бајаловић је на делу ове парцеле незаконито, без дозволе и пријаве грађевинских радова направила објекат од око 50 m² и поднела захтев за легализацију.

Према Закону о планирању и изградњи („Сл.Гласник РС“ бр.72/2009, 81/2009, 9/2020 и 52/2021) на путним правцима легализација није дозвољена.

Очигледна намера „креатора“ овог и оваког сужавања путног правца 341/2 КО В.Бања је да се дозволи „бахатом инвеститору“ Н. Бајаловић да откупи део пута и легализује објекат за који је инспекција општине В. Бања донела решење о рушењу бр.356-07/09. Начин поступања доносиоца ППР-а је врло препознатљив а последице несагледиве-породица Васић остаје без јединог „живог“ пута, и основног људског права а то је пут до породичног дома.

Стога, апелујемо да се овај путни правац не коригује, јер би се на тај начин повредила већ одавно стечена права породице Васић, мањи проблем би се решавао већим, а било каква корекција ширине пута би донела још већу драматургију овог, већ одавно канцерогеног, урбанистичког проблема.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ УСЛОВНО – Проверити разлог за претходно усвојеное решење.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Прихвата се клорекција регулационе линије на границе парцела.

205. Ничић Катарина

Број предмета: 350-507/21

к.п.бр.1538, 1569 КО Врњачка Бања

Примедба : Молим надлежни орган да у измени ППР-а Врњачка Бања, у Врњачкој Бањи, планира зону апартмана и пансиона (АП1) на к.п.бр.1569 КО Врњачка Бања.

Такође молим надлежни орган да на парцелама к.п.бр.1570 и 1538 КО Врњачка Бања планира проширење приступног пута до к.п.бр.1569 КО Врњачка Бања.

Катастарска парцела бр.1570 се води као некатегорисани пут и држалац је општина Врњачка Бања, док су остале горе поменуте парцеле у мом сувласништву. С обзиром да се Врњачка Бања шири и развија и да је зона апартмана и пансиона (АП1) дошла до границе к.п.бр.1569, сматрам да би и горе поменута парцела требало да се пребаци у зону апартмана и пансиона (АП1).

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ

Закључак Комисије:

Примедба се одбија.

206. A1

Милутина Миланковића број 1ж, 11070 Нови Београд

Број предмета: 350-506/21

к.п.бр. КО Врњачка Бања

Примедба : Овим путем вам се обраћамо у вези са оглашавањем јавним увидом у Нацрт измена и допуна Плана генералне регулације општине Врњачке Бање (даље:Нацрт“).

Скрећемо пажњу да је за А1 Србија област заштите од нејонизујућег зрачења од посебног значаја за унапређење квалитета услуга и побољшања квалитета мобилне мреже, а све у циљу бољег корисничког искуства наших корисника.

С тим у вези, у наставку дописа достављамо примедбе и сугестије А1 Србија на Нацрт, као предлоге за унапређење текста.

У погледу дела **26.Плански део, поглавље 1.5.5** Нацрта сматрамо да је у формулацији *„постављање антенских стубова-извора нејонизујућег зрачења дозвољено је ван, односно по ободима насеља уз поштовање стандарда заштите од нејонизујућег зрачења“*, ограничавање на ободу насеља неоправдано ограничавајућег карактера.

Предлажемо да овај став гласи :

„Постављање антенских стубова дозвољено је уз поштовање свих грађевинских прописа, као и стандарда и законских прописа који се тичу заштите од нејонизујућег зрачења“.

Даље, у погледу дела **51.поглавље 1.8.3** Нацрта који регулише област заштите од јонизујућих и нејонизујућих зрачења, пре свега бисмо скренули пажњу да је област јонизујућих и нејонизујућих зрачења неопходно одвојити имајући у виду да је у питању потпуно другачија врста спектра и регулативе.

Стога наглашавамо да тренутна формулација није исправна, с обзиром да антенски системи мобилне телефоније нису извори јонизујућег зрачења.

С тим у вези, предлажемо измену тако да гласи:

„ Јонизујуће зрачење: Обезбедити контролу и праћење радиоактивности као и размештај и исправност опреме могућих извора Ра-зрачења.

Нејонизујуће зрачење: Антенски системи који се користе за потребе мобилне телефоније су извори нејонизујућег зрачења. Постављање антенских стубова и радио-базних станица мобилне телефоније дозвољено је уз поштовање свих стандарда и законских прописа који се тичу заштите од нејонизујућег зрачења“

Додали бисмо да, имајући у виду потребе за све већим бројем радио базних станица, удаљеност антена од објеката, ограничења која тренутно постоје у неким планским документима директно онемогућавају даљи развој. Уколико се постављање радио базних станица мобилне телефоније у старту буде забрањивало у одређеним

областима, само на основу удаљености антена од објеката, без обзира на вредности електромагнетног поља, то ће у урбаним срединама онемогућити даљи развој нових телекомуникационих технологија и имати велике последице за привредни развој тих градова.

Једини меродавни критеријуми за постављање базних станица мобилне телефоније јесу вредности електромагнетног поља које потиче од антена базних станица, што се утврђује стандардизованом методологијом од стране независних лабораторија, а не метричке забране у односу на околне објекте или на комплетне делове насеља, као што је случај у тренутном Плану генералне регулације општине Врњачка Бања.

Наглашавамо да је оптерећење животне средине и излагање становништва нејонизујућим зрачењима, јасно регулисано Законом о заштити од нејонизујућег зрачења и Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима.

Надамо се да ћете размотрити и уважити примедбе и сугестије А1 Србија.

Став обрађивача:

ПРОВЕРИТИ

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Кроз план дозволити постављање стубова у зони заштитног зеленила на минималном растојању од 50м од линије изградње.

207. Лукић Весна

Душана Петровића број 100, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-509/21

к.п.бр.830/2 и 830/7 КО Врњачка Бања

Примедба : Овим путем Вам се обраћам са предлогом за корекцију правила грађења на к.п.бр.830/2 и к.п.бр.830/7 КО Врњачка Бања које се налазе у оквиру зоне Ц4-зона културног центра у предложеним Изменама и допунама ПГР-а Врњачка Бања који је на јавном увиду.

Наиме, на к.п.бр.830/2 КО Врњачка Бања (ул. Врњачка бр.13) налази се објекат виле „Авала“ који је споменик културе према Одлуци о утврђивању виле „Авала“ у Врњачкој Бањи за споменик културе (Сл.Гласник РС бр.84/14), а к.п.бр.830/7 КО Врњачка Бања представља земљиште за редовну употребу предметног објекта.

Примедба 1:

Имајући у виду да је у контактної зони изграђен објекат висине 30,00 м (хотел Zepser) који је позициониран на начин да значајно угрожава постојећи објекат који је споменик културе и утиче на његову атрактивност, сугерише се измена предложеног текста и графике Измена и допуна ПГР-а Врњачке Бање, на начин да се дозволи да у оквиру зоне у којој се налазе к.п.бр.830/2 и 830/7 КО Врњачка Бања омогући иста висина као суседног објекта, дакле до 30,00 м (да ове парцеле представљају изузетак у оквиру зоне).

С обзиром да је у текстуалном делу плана за зону Ц4-зона културног центра наведено:

Висина објекта макс. 13,5 м (*((постојећа висина хотела „Парк“), осим ако у графичком прилогу регулације-није другачије одређено))*).

Предлаже се корекција текста Измена и допуна ПГР-а на начин да се додаје следећи став, иза наведеног :

Изузетак у овој зони представља објекат виле Авала са непосредним окружењем (к.п.бр.830/2 и к.п.бр.830/7 КО Врњачка Бања) за које је дозвољена већа висина до 30,00 м“

Предлаже се и корекција у графичком прилогу регулације и додавање висине 30,00 м у оквиру зоне Ц4 на к.п.бр.830/2 и к.п.бр.830/7 КО Врњачка Бања.

На тај начин би било омогућено да постојећи објекат виле „Авала“ применом савремених метода тоталне реконструкције, санације, адаптације и транслаторне интеграције у регулационо градско ткиво, као објекат са врло оскудно очуваним споменичким вредностима буде интегрисан са новим, вишим делом објекта, чија би изградња била омогућена у делу к.п.бр.830/2 и к.п.бр.830/7 КО Врњачка Бања, свакако уз обавезујућу сарадњу са Заводом за заштиту споменика, добије на вредности и атрактивности, посебно имајући у виду његову позицију ка главном шеталишту.

Дакле, омогућавањем веће висине, као и могуће изградње на предложен начин, на наведеним катастарским парцелама даје се могућност за испитивање могућег модела реконструкције постојећег објекта са интеграцијом новог а све у сарадњи са Заводом за заштиту споменика чији резултат би био стварање нове значајне реперне тачке у силуети Врњачке Бање.

Примедба 2:

Предлаже се корекција грађевинске линије за део зоне Ц4-зона културног центра на к.п.бр.830/7 КО Врњачка Бања, на начин да се грађевинска линија уместо на 10,6 м налази на 4,5 м од регулације шеталишта, успостављајући на тај начин континуитет у односу на изграђени суседни објекат код кога је предложеним изменама и допунама ПГР-а управо и дата грађевинска линија на 4,5 м од регулације шеталишта.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ – примедба 1.

ПРИХВАТА СЕ – примедба 2.

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Комисија је става, узимајући у обзир вилу Авала као споменик културе („Сл.гл. РС“, број 84 од 8.августа 2014.године) и нарочито што је потес од Хотела Звезда до Хотела Парк евидентиран као део целине „Старо бањско језгро“ у Врњачкој Бањи, као добро које ужива претходну заштиту ради предлагања предметне целине за непокретно културно добро-просторно културно-историјску целину, предметни потез једини неуређени у централној зони Врњачке Бање, а у

интересу је даљег развоја Врњачке Бање као туристичког места, да се блок виле Авала ставља у обавезну израду Плана детаљне регулације, имајући у виду да се тиме не крши заштита споменика културе као непокретног културног добра. Правила уређења за делове у обухвату планских докумената за које је одређена даља планска разрада су правила усмеравајућег карактера за даљу планску разраду (односи се на ПДР у оквиру којег ће се прибављати услови, првобитно завода за заштиту споменика културе).

208. Радичевић Милорад

Радничка број 2А, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-510/21

к.п.бр.1702/1 и 1702/4 КО Врњачка Бања

Примедба : Овим путем вам се обраћамо са примедбом на Нацрт измене и допуне плана Генералне регулације Врњачка Бања-према одлуци бр.350-31/19 од 30.01.2019.год.

Наша примедба се односи на План саобраћаја, тј. на саобраћајници која сече на пола парцелу 1702/1 и 1702/4 КО Врњачка Бања.

Мислимо да је неоправдан и на нашу штету погубан овакав план саобраћајнице и која никад неће бити спроведена и НИЈЕ од Јавног интереса.

Зато вас молимо да пронађете друго решење за исту. А решења има.

Одузети нечију имовину без разлога је заиста безобзирно, узимајући у обзир да постоје много боља решења.

Осим тога саобраћајница прелази преко објекта на КП 1702/4 КО Врњачка Бања.

Ви фактички парцелу 1702/1 и 1702/4 чините неупотребљивом-што је у свакој супротности струке.

У нади да ћете нашу примедбу размотрити и усвојити, унапред смо захвални.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Нема другог решења да се задржи минимум континуитета сабирне саобраћајнице.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Извршити корекцију.

209. Миленковић Драган

Велибора Марковића број 11, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-522/21

к.п.бр. 376/5 КО Врњачка Бања

Примедба : Како смо пре пар дана из поузданих извора сазнали за нацрт измене плана на парцели 376/5, улица Велибора Марковића бр.11 у насељу Дубрава Врњачка Бања, обраћамо Вам се у нади да ћете сагледати и позитивно решити нашу примедбу.

Наиме, на једном делу дворишта/парцеле планирана је изградња приступног пута за зграду број 9. Како ова зграда (број 9) већ има прилаз згради и паркинг са горње стране планирана изградња приступног пута и одузимања дела дворишта испред наше зграде (број 11) потпуно је непотребна и представља маску за окориштавање приватног инвеститора Мирослава Ћирића који на парцели поред наше (број 376/15 и 376/16 К.О.) зида објекат несразмеран (већи) у односу на површину коју поседује. Дотични поред пута има четири метра док је за изградњу стамбено-пословног објекта који је предвидео по закону неопходно минимум 12 метара поред пута.

Претходно наведени инвеститор је добио дозволу да на већ постојећем објекту изврши надоградњу а не да постојећи објекат сруши до темеља и изгради потпуно нови објекат који је несразмеран величини плаца који поседује.

Прављењем прилазног пута испред објекта у изградњи остаје део наше парцеле која је након тога предвиђена за продају, а самим тим извођач би куповином исте добио неопходну дужину парцеле поред пута и на тој истој парцели направио паркинг за станаре своје зграде.

Општина Врњачка Бања упутила је „ јавни позив „ за увид и примедбе на овј идејни пројекат о коме станари нису бли уопште обавештени. Овај позив није био јаван и истакнут на огласној табли општине, нити је био доступан у формату прилагођеном обичним грађанима тј. Био је у DVG фајлу лиценцираног софтвера autocad којим владају само професионални инжињери и архитекте.

Овом примедбом захтевамо присуство седници планираној за 22.07.2021. на којој бисмо детаљно образложили проблем станара зграде број 11, уједно се противимо одузимању дела наше парцеле мимо закона и наших права. Станари зграде су у петак 16.07.2021. покушали да у сектору за урбанизам доставе примедбу, али до 10 часова тог дана нисмо наишли ни на једног запосленог.

Са овом примедбом сагласни су сви станари зграде број 11.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ – Парцела припада Општинском фонду за кредит. Пут је уцртан на захтев станара са к.п.бр. 376/14 који немају приступ.

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Прихвата се став обрађивача уз корекцију регулације према улици. Увести радијус скретања.

210. Јанковић Драгослав

Број предмета: 350-512/21

к.п.бр. 531 КО Врњачка Бања

Примедба : За потребе изградње колективних стамбених објеката на к.п.бр.531 КО Врњачка Бања, у површини од 4264 m², која је Нацртом измене и допуне Плана генералне регулације са извештајем стратешкој процени утицаја предметног Плана на животну средину предвиђена да делом буде у зони за изградњу хотела „Х2“, а делом Парк шуме, молимо вас да цела катастарска парцела буде у зони „С3“.

Такође, молим вас да улица која је предвиђена да пролази кроз парцелу у ширини од 9 метара, иста буде предвиђена да пролази поред парцеле.

Надамо се да ћете изаћи у сусрет нашем захтеву и омогућити нам да на својој парцели изградимо планиране колективне објекте, на чему се унапред захваљујемо.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ

Закључак Комисије:

Примедба се одбија.

211. Цетин доо

Омладинских бригада број 90, 11070 Нови Београд

Број предмета: 350-511/21

Примедба : У складу са позивом на јавни увид у Нацрт измене и допуне плана генералне регулације са извештајем о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину, користимо право и могућност да као заинтересована страна изложимо примедбе и предлоге у име оператора мреже јавних мобилних телекомуникација „Цетин д.о.о Београд-Нови Београд, ул. Омладинских бигада бр.90.

У нацрту Измене и допуне ППР-а у тачки **26. плански део/1.5.5. Телекомуникациона мрежа и објекти/** Поглавље-Правила грађења последњи пасус последње.....пише:

„Постављање антенских стубова-извора нејонизујућег зрачења дозвољено је ван, односно по ободима насеља уз поштовање стандарда заштите од нејонизујућег зрачења.“

Морамо да нагласимо да овим условом произилази да су антенски стубови извори јонизујућег/нејонизујућег зрачења. Извори нејонизујућег зрачења су антене које се монтирају на антенским стубовима.

Оваква дефиниција онемогућава развој и побољшање квалитета мобилне мреже и корисничких услуга. Тиме се ускраћује грађанима општине Врњачка Бања као и многобројним гостима, да користе телекомуникациону мрежу и услуге под једнаким условима и са истим квалитетом као и корисници у другим крајевима РС. Постојећа законска регулатива детаљно дефинише урбанистичке услове које је потребно испунити да би се поставио антенски стуб, па сматрамо да нема потребе, нити законског основа за додатним ограничавањем кроз ППР.

Предлажемо следећу формулацију:

„ Постављање антенских стубова и радио-базних станица мобилне телефоније дозвољено је уз поштовање свих стандарда и законских прописа који се тичу заштите од нејонизујућег зрачења и који регулишу ову област. “

У нацрту Измене и допуне ППР-а у тачки 51 плански део/Поглавље 1.8.3. где се мења само наслов у броју поглавља у 4.8.3. Заштита од јонизујућих и нејонизујућих зрачења, предлажемо следећу измену:

Тренутна формулација гласи:

„ Обезбедити контролу и праћење радиоактивности ако и размештај и исправност опреме могућих извора Ра-зрачења. За пројекте објеката, опреме и инсталација које су потенцијални извори јонизујућег и нејонизујућег зрачења, инсистирати на студији Процене утицаја на животну средину. Антенске стубове и друге изворе јонизујућег и нејонизујућег зрачења је могуће постављати ван, односно по ободима насељених зона. “

Тренутна формулација није исправна, с обзиром да антенски системи мобилне телефоније нису извори јонизујућег зрачења.

Осим тога, у складу са Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл,гласник РС“,бр.114/2008), процена утицаја на животну средину није обавезна за радио базне станице, те не постоји основ да се на овоме инсистира без утврђеног разлога кроз покренут поступак о потреби процене утицаја на животну средину. Студија о процени утицаја се свакако заснива на Стручној оцени оптерећења животне средине. Стручна оцена се доставља уз захтев за потребу процене утицаја на животну средину за сваку радио базну станицу.

Предлажемо да се ово поглавље измени, тако да гласи:

„ Јонизујуће зрачење: Обезбедити контролу и праћење радиоактивности као и размештај и исправност опреме могућих извора Ра-зрачења.

Нејонизујуће зрачење: Постављање антенских стубова и радио-базних станица мобилне телефоније дозвољено је уз поштовање свих стандарда и законских прописа који се тичу заштите од нејонизујућег зрачења и који регулишу ову област “.

Став обрађивача:

ПРОВЕРИТИ

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Кроз план дозволити постављање стубова у зони заштитног зеленила на минималном растојању од 50м од линије изградње..

212. Адвокат Петровић Дарко, Радмила Томић Шарац

Гандијева број 17, 11000 Београд

Број предмета: 350-513/21

к.п.бр. 458 КО Врњачка Бања

Увидом у нацрт измена и допуна Плана генералне регулације Врњачка Бања са извештајем о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину планирана намена К.П.458 К.О.Врњачка Бања **је парк-шума.**

Како је Нацртом ПГР-а прецизно дефинисан степен заштите сваког од планираног простора, а парк шума ПШ1 се налази на граници новог спортског комплекса, који са постојећим спортским наменама заокружује и дефинише простор за забаву и спорт.

Зато користим прилику да благовремено поднесем следећу **ПРИМЕДБУ:**

- Да се намена простора обухваћеног К.П. 458 К.О. Врњачка Бања коригује у спортско рекреативну са компатибилним наменама уз очување квалитетне вегетације. Функција забаве нема дефинисану намену, али би кроз даљу планску разраду тачно дефинисао однос компатибилних намена (спорт, комерцијала, забава, угоститељство)
- Да се спровођење планског документа за овај простор предвиди Урбанистичким пројектом, што већ постоји као инструмент спровођења на овом простору.

Сматрамо да ће читав простор око спортских садржаја као нови центар окупљања свакако морати да се разрађује и заокружи, тако да је за читав простор са нашом парцелом до спортског комплекса могуће заокружити имовински и плански и обогатити компатибилним садржајима уз забаву, комерцијалу и спорт, посебно из разлога што је и до сада било могуће предвидети кроз израду ПДР-а објекте у циљу активације околног простора.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ – Планом је слично предвиђено у опису за израду ПДР-а.

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Планом је омогућено, кроз разраду ПДР-а, компатибилност намена. Кроз ПДР планирати спортске садржаје у парк шуми. Поступити према плану.

213. Филиповић Ненад

Ул. Ж.К.Моравца број 17, 18000 Ниш

Број предмета: 350-514/21

к.п.бр. 958/15 КО Врњачка Бања

Примедба : Ја, Филиповић Ј. Ненад, из Ниша, ул. Живорада Костића Моравца бр.17, власник к.п. 958/15 К.О. Врњачка Бања, молим да се у изменама као и у осталим актима, моја парцела стави у С2В или С3 зону с обзиром да се граничи са парцелом која је у С3 зони, а да би ми се омогућила вишепородична стамбена градња која је у ранијим плановима била могућа.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ – Прихвата се промена намене у „С2в“.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Прихвата се промена намене у „С2в“.

Број предмета: 350-515/21

к.п.бр.422/1, 422/4 и 422/5 КО Врњачка Бања

Примедба : Овим путем вам се обраћамо са примедбом на Нацрт измене и допуне плана Генералне регулације Врњачка Бања-према одлуци бр.350-31/19 од 30.01.2019.год.

- Наша примедба се односи на планирану саобраћајницу која неоправдано залази по дубини 5+4 метра и то по целој дужини дела Цветне улице заузима наше парцеле 422/1, 422/4 и 422/5 КО Врњачка Бања. Више него што је то на парцелама које излазе на исту улицу а ближе су укрштању ул. Кнеза Милоша и Цветне улице. Како се налази у непосредној близини моста који је изграђен скоро и у добром је стању, већа ширина улице него што је мост није ни потребна. Поврх свега планирали сте и да већ асфалтирану улицу која је у својини Општине још и да транслаторно померите у наше парцеле. Такође планирате регулацију према реци и то по дубини од 9 метара, а већ постоји уређена стаза и дрворед урађено према пројекту финансирано од Светске банке, тако да нема потребе за ширим обухватом него што је постојећи.

Мислимо да је неоправдано и на нашу ВЕЛИКУ штету погубан овакав план саобраћајнице и регулације реке и која никад неће бити спроведена и НИЈЕ од Јавног интереса.

Зато вас молимо да пронађете друго решење за комплетну парцелу. А решења има.

Одузети нечију имовину без разлога је заиста безобзирно, узимајући у обзир да постоје много боља решења.

Ви фактички више од половине парцела 422/1, 422/4 и 422/5 КО чините неупотребљивом-што је у свакој супротности струке.

- Наша примедба се односи на планирану намену и захтевамо као што је у непосредној близини уместо С2 намену Ц2.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ – Уколико се регулација мења, могуће је на 8м. Не прихвата се промена намене у „Ц2“, као ни смањење регулације реке. На основу захтева о проширењу Ц2 и захтева за обезбеђење амбијента стандардног бањског породичног стамбеног амбијента – смањити зону Ц2 (цртеж) за парцеле које излазе на бочну Цветну улицу.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично – Прихвата се промена намене у „Ап2 (само предметне парцеле) уз корекцију саобраћајнице.

Број предмета: 350-516/21

к.п.бр.88/1 КО Врњачка Бања

Примедба : Овим путем вам се обраћамо са примедбом на Нацрт измене и допуне плана Генералне регулације Врњачка Бања-према одлуци бр.350-31/19 од 30.01.2019.год.

- Наша примедба се односи на предвиђену намену на нашој парцели 88/1 КО Врњачка Бања и то ПДР-ТП4 која гласи:
„ У овим зонама треба планирати садржаје туристичке понуде. Све зоне су у контакту са коридором регулације Врњачке реке и програмским садржајем-„ парк до Мораве“. У оквиру ових ПДР-а, планирати мин.30% јавних паркова и мин. 50% садржаја у функцији туризма.
Постојеће пољопривредне површине се до реализације планираних садржаја, могу користити као такве. До доношења одлуке о изради овог ПДР-а, за ове обухате се примењују правила за зону намене „ остале зелене површине“. И зелене до када ?
Зашто и то као и суседне парцеле идући према ул. Кнеза Милоша где је предвиђена ПТ зона предвидети исто.
Мислимо да је неоправдан и на нашу штету предвиђена намена и која никад неће бити спроведена и НИЈЕ од Јавног интереса.
Зато вас молимо да пронађете друго решење за исту. А решења има.
Одузети нечију имовину без разлога је заиста безобзирно, узимајући у обзир да постоје много боља решења.
Ви фактички парцелу 88/1 КО Врњачка Бања чините у овом тренутку неупотребљивом-што је у свакој супротности струке.
- Такође наша примедба се односи на План саобраћаја, тј. на саобраћајницу која је планирана из правца „ Воде Врњци“ према нашој парцели 88/1 КО Врњачка Бања и другим парцелама делом захватајући и Руђиначко гробље на терену.
Мислимо да је неоправдан и на нашу штету овакав план саобраћајнице и која никада неће бити спроведена јер је планирана и преко гробља, већ треба трасирати саобраћајницу где су од увек у имање долазили наши преци из правца Ул. Кнеза Милоша путем на КП 78/4 и 78/2 све у КО Врњачка Бања. Пролазили су све док Костићи нису дошли и дали себи за право да затворе пут према десетинама хектара староседелаца и то против законитим поклоном када им је Општина поклонила кроз размену, а уписом јавне својине морала да врати и упише као јавну својину део пута наспрам њихове парцеле.
Зато вас молимо да пронађете друго решење за исту. А решења има.
Од 2000.године парцела 88/1 КО Врњачка Бања као и друге околне парцеле су фактички неупотребљиве-што је у свакој супротности праксе и струке.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ

Закључак Комисије:

Примедба се одбија.

216. Радичевић Милорад

Радничка број 2А, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-517/21

к.п.бр. 740/18 КО Врњачка Бања

Примедба : Нацртом измене и допуне плана Генералне регулације Врњачка Бања предложено је да се крак Радничке улице прошири преко парцеле КП 740/18 КО Врњачка Бања, чији сам власник и на којој ми је делом кућа за коју имам уредно плаћене комуналије, на који начин је смањена постојећа површина плаца, за шта нисам сагласан, па захтевам да се издаје друго решење и путна траса улице измести на општинске парцеле.

Такође наглашавам да кућа на КП 740/8 има једног власника и улаз из улице крак Радничке улице која се укршта са улицом Зелени Булевар тако да обезбеђење улаза из крака улице која води према мојој кући.

Ово захтевам обзиром да ми је Уставом РС загарантовано право на својину, а да се постојећим предлогом заузима део моје парцеле.

Став обрађивача:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ЈАСНА.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Кориговати регулацију, и вратити на границу к.п.бр. 740/48, 740/47 и 740/56.

217. Благојевић Милорад

Број предмета: 350-518/21

к.п.бр. 813,814 и 825 КО Подунавци

Примедба : Овим путем вам се обраћамо са примедбом на Нацрт измене и допуне плана Генералне регулације Врњачка Бања-према одлуци бр. 350-31/19 од 30.01.2019.год. као и на предвиђену намену на мојим парцелама КП 813, 814 и 825 све у КО Подунавци-пољопривредно земљиште представљеним Изводом очигледно из Просторног плана општине Врњачка Бања како пише и на документу у заглављу.

Нацртом **измене и допуне плана Генералне регулације Врњачка Бања** у обухвату плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате-Прељина планирана траса саобраћајнице аутопута Е-761 посебне намене преко катастарских парцела у мом власништву и то: КП 813 КО Подунавци, КП 814 КО Подунавци и КП 825 КО Подунавци и у непосредној близини КП 636/1 КО Подунавци потребно је да предвидите да су **ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**.

Посебно, јер неразумљиво да је Уредбом о утврђивању просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница

Појате-Прељина (Сл.гласник РС“ бр.10/2020) већ очигледно означена траса земљишта за потребе коридора као ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ.

При одређивању намене мора да се обрати пажња да је Уредбом прописано кроз члан 4. став 1 „ Просторни план представља основ за директно спровођење издавање локацијских услова“, Затим члан 4. став 4. „ Просторни планови јединице локалне самоуправе (општина Ћићевац, Варварин, Трстеник и Врњачка Бања и градови Крушевац, Краљево и Чачак), ускладиће се са планским решењима из Просторног плана, док ће остала планска решења ван подручја посебне намене спроводити по смерницама из просторних планова јединица локалне самоуправе“.

Како су наведене парцеле делом обухваћене са обе стране аутопута Е-761 границом детаљне разраде у оквиру које је утврђен простор са парцелама који делови парцела су планирани као заштитни појас исте су неупотребљиве као пољопривредно земљиште већ их такође треба предвидети као грађевинско земљиште.

Предлажем да по правилу струке, а засновано на ЗАКОНУ извршите предложене измене.

Став обрађивача:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА.

Закључак Комисије:

Примедба није основана.

218. Јанковић Драгослав

Број предмета: 350-520/21

к.п.бр. 1421, 1422, 1423 и 1424 КО Врњачка Бања

Примедба : Увидом у нацрт измена и допуна Плана генералне регулације са извештајем о стратешкој процени утицаја предметног Плана на животну средину планирано је да к.п.бр. 1421, 1422, 1423 и 1424 КО Врњачка Бања, у површини од.....m², буде по намени шума.

Молимо вас да се кроз израду Нацрта изврши следећа корекција, односно да усвојите следеће: Да се намена за к.п.бр.1421, 1422, 1423 и 1424 КО Врњачка Бања промени, односно планирана намена буде у зони „ Виле 2“.

Ову примедбу заснивамо на чињеници да се Врњачка Бања развија у позитивном смислу и да урбанистичке зоне треба ширити ка ободима Врњачке Бање.

Надамо се да ћете изаћи у сусрет нашем захтеву и омогућити нам да на својој парцели изградимо објекте, на чему се унапред захваљујемо.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ – Не прихвата се због изразито неповољне конфигурације и шуме.

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Прихвата се став обрађивача.

Број предмета: 350-519/21

к.п.бр.

Примедба : Увидом у нацрт плана генералне регулације који сте изложили у скупштинској сали констатујем да је урађен само ради оправдања свих локација и спратова што сте продали за дебеле паре у задњих пет година и стварање могућности за још већу градњу и плачку грађана Врњачке Бање. На жалост, у вашем формулару који нудите грађанима за стављање примедби на план постоји простор за само једну парцелу и три реченице а остало....?

Нема места на плановима где нисте трговали од минералних извора и паркова па до црквене порте. Ништа вам није свето, ни задужбине и оставштине оснивача и добротинитеља Врњачке Бање ни црквено земљиште које је вековима у власништву СПЦ. Све што сте могли да дохватите упропастили сте а рачун кроз усвајање овог плана мислите да испоставите грађанима Врњачке Бање.

Да кренемо од, животног питања за Врњачку Бању, минералних извора. Четири извора минералних извора су у плану заштите стављена и прву зону заштите и то само простор који покривају бивете а пето извориште код зграде ЈКП Белог извора нема ту врсту заштите.

Направљено је парама грађана Врњачке Бање а „поклоњено“ је власнику хотела Врњачке терме, који нам допуштавањем тог извора угаси извор Језеро па од скоро и Слатину. Све то је дубоко под земљом повезано као и ово подземље над земљом само што не знамо како и за које паре је „поклоњено“. Другом зоном заштите су обухваћена проширена подручја око изворишта са мерама заштите којима је забрањено (цитирано са стране 65 стране текстуалног дела плана): 1. Изградња објеката и постројења,....2. стамбена изградња. 7. Изградња и коришћење спортских објеката. 8.изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију. Истим документом у графичком плану намене се легализује сва изградња непосредно уз изворе минералних вода као што је Бабићев објекат код извора Снежник за чију локацију се на страни 36 текстуалног дела плана у тачки 17-плански део/пог.1.4.3. центри мења ознака стамбена зона „С2к“ у зону локалних центара „Цл“. Такав документ је у потпуној супротности са самим собом. Када би извори могли да причају рекли би- немојте више да нас штитите вашим плановима ко Бога вас молимо. Пресушисмо.

Ништа боља ситуација није ни са заштитом Чајкиног-Црквеног брда као непокретног културног добра заштићеног републичком одлуком као културно амбијентална целина. У плану заштите је цело брдо означено бр.1. на списку непокретних културних добара прве категорије а у плану намене је већина локација обојена пинк бојом што значи зона туризма и угоститељства са ознаком В3 што значи изградња вила. Шта ли се ту муља. Да се прикрије изградња стамбених објеката за колективно становање на парцелама 844 и 1050/1 које у тренутку издавања грађевинских дозвола нису имале приступни пут а истовремено су захтеви за градњу многих бањчана одбијени из тог разлога од надлежне службе. Да се човеку

који гради на поменутим парцелама учини, одавно је на високим функцијама (Директор Косовског завода за урбанизам, директор предузећа за склоништа, директор Ватроспрема више пута и сада директор за послове јавних набавки у ЈКП Градска чистоћа-све у Београду). Још приде да му се обезбеди приступ до парцеле поред цркве кроз црквено земљиште, па ако је то мало да му се поклони део земљишта од пута који води од Ученичког дома до пицерије Мастер који је такође власништво наше цркве, да га о свом трошку поплоча и стави рампу ради обезбеђења паркинга за купце станова у својој згради. А ви народе питајте попове којим путем ћете од Мастера у цркву јер су се за све ове уступке надали да добију парцелу између парка и нове цркве али им се испречио Закон о реституцији. То земљиште мора да се врати бившем власнику а ред би био да се и земљиште на црквеним путевима врати власнику-СПЦ. Опет реченица-немојте више да нас штитите вашим плановима ко Бога вас молимо.

Међу изложеним плановима на јавном увиду је и план стечених обавеза. Е то је брате поштено. Све што сте обећали (читај продали) су стечене обавезе. Поштено је да се људима одужите а најбоља прилика за то је усвајање овог плана. За коју год локацију сте колико пара узели толико спратова предвидите у овом плану који усвајате и онда је овај народ Врњачки квит, не дугује ником ништа. А скоро усвојени закон о стицању имовине се не тиче стечених обавеза за узете паре. Пазите само да све узете паре не уложите у једну локацију на селу за унапређење сопствене животне средине или ти средине у којој живите, биће много уочљиво. Као савет, ако се већ нисте сетили, распоредите паре у више станова у Бањи па ће вам и те како пријати када вас добар део мештана поздрави са „ здраво комшија“. Председник му се, по причи нашег познатог Бањског певача, похвалио да 81 захтев за грађевинску дозволу чека усвајање овог плана. Свака част за напредак напредњаци. У стечене обавезе вероватно поред црквеног брда улазе локације за грдила код аутобуске станице, па изнад виле Загорка бар на десетак спратова, спрат-два више код општине на бившој вили Ема (за то начелник већ има искуства са зградом преко пута), па на парцели 791/2 на падини испод гробља и ко зна колико још таквих.

Измене и допуне плана генералне регулације је осмислио стручњак који није баш много боравио у Врњачкој Бањи зато што не зна да су објекти „ Лидерс“ и „Опера“ хотели па их не ставља у хотелску зону а не зна и да вила „ Беладона“ није хотел па према његовом плану се налази у хотелској зони, тако да већ иде оглас за продају станова на тој локацији. Да је провео неко поподне или вече у Бањи на неком другом месту осим на свом бившем градилишту код Снежника, знао би да на раскрсници Немањине улице, Краљевачке и Зеленог булевара, после затварања пијаце нема никаквих догађаја. Није могао ни да чује нити пронађе записано да се на тој страни по затварању бувљака нешто дешавало (културне, забавне, маркентишке или политичке манифестације) па чак се ни према гробљу не иде увече. Чему и коме испод виле „ Загорка“ до поменуте раскрснице предвиђа тргове, пијацете и паркове? Ваљда то ради за опроштење греха за два спрата вишка на згради код Снежника. Да се осврнуо у пролазу код зграде ЕПС-а видео би да уместо некадашњих пет храстова сада има само три и не би у плану заштите у заштићеним природним добрима убројао и два покојна стабла храста.

Чујем да је општинска комисија за планове промењена тако да није више овог састава као што пише на почетку текстуалног дела измена плана само не знам да ли је то урађено због сукоба интереса једног од смењених чланова комисије о коме је писао Врњанин?

Господо, доведите овај план у коме стално нешто мењате и муљате у ред, да после не буде-циркус Палилула гостује у нашем малом месту. И још једном у име народа Врњачког-немојте више да нас штитите вашим плановима ко Бога вас молимо. Пресушисмо.

Став обрађивача:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ЈАСНА

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Примедба се одбија као неоснована. Што се тиче делова који су се могли разматрати:

- 1. Урађен је елаборат о зонама санитарне заштите изворишта минералних вода у Врњачкој Бањи*
- 2. Чајкино (црквено) брдо, је просторно културно-историјска целина од великог значаја (сл.гл.СРС 47/87)- Услови завода за заштиту споменика културе Краљево.*

Мере заштите :

- Објекти и њихова заштићена околина (одређена одлукама) су дати у графичком прилогу заштите. За све интервенције, услове и издаје надлежна служба заштите.*
- У оквиру Културно историјске целине Чајкино брдо - се може градити и дограђивати у складу са правилима и критеријумима овог плана, а према мерама заштите издатим од стране надлежне службе заштите. Све врсте интервенција на постојећим објектима који су издвојени на граф. прилогу, се раде према условима надлежне службе заштите. Планирати јавне намене (култура, дипломатска представништва...) за објекте Мир, Шумадија, Златибор на Чајкином брду и измештање постојећег становања из ових објеката.*

Остале примедбе су нејасне и комисија није могла да заузме став.

220. Стефановић Томислав

Мишка Ерчевића број 4, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-523/21

к.п.бр. 1702/4 КО Врњачка Бања

Примедба : Моја парцела 1702/4 на којој се налази стамбена кућа у којој живим са супругом, нашла се на удару регулационог плана за изградњу пута. Са малим закашњењем правим приговор јер пут ми сече плац на два дела, а пут пролази поред (тик) уз кућу где се налази потпорни зид и дренажа. Узима се и сређена башта са виноградом и воћем а изнад само 15-20 м нема ништа и не би ми секла плац скоро на пола. Ово је мени од животне важности па вас молим за уважавање.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Нема другог решења да се задржи минимум континуитета сабирне саобраћајнице.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – *Извршити корекцију.*

221. ЗМ Фонтана Ресорт

Мишка Ерчевића број 4, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-528/21

к.п.бр. / КО Врњачка Бања

Примедба : Предложени текст „Намена мора да остане – хотел“, допунити односно изменити га следећим текстом:

„Основна намена мора да остане – хотел, али у циљу унапређења туристичке понуде и подизање исте на највиши могући ниво, у складу са међународним нормама за класификацију хотела, блок („хотел Zeppter - фаза 1“) и блок („хотел Zeppter - фаза 2“) могуће је реализовати у оквиру постојећих габарита објеката по апартманима, као функционалним целинама, које ће бити предмет уписа у јавну евиденцију о непокретностима, као посебни делови објекта у В2 листу непокретности“ (као што је случај са Capella Hotels, Four Seasons, Kempinsky као и многи други по свету).

Посебно напомињемо да куповином ових апартмана по завршетку градње од стране многих јавних личности како на домаћој тако и на јавној сцени који показују велико интересовање већ у овој фази градње објекта, би се знатно повећао јавни буџет општине Врњачка Бања, као и свакодневни приход на нивоу свих јавних и приватних сервиса.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – *Ово није питање које решава комисија.*

222. Лазовић Горан

36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-536/21

к.п.бр. 246/11 КО Врњачка Бања

Примедба : Молим надлежни орган да у измени ПГР-а Врњачке Бање који је тренутно у процедури, у Ул. Др. Љубинка Ђорђевића бр.45 у Врњачкој Бањи, промени линију регулације путног земљишта у оквиру општинске парцеле КП.бр. 246/6 К.О. Врњачка Бања, у делу контакта са КП.бр.246/24 и 246/20 КО Врњачка Бања, односно да нову линију регулације прошири до линије старе регулације како је одувек и било планирано, где је старим плановима било предвиђено кружно проширење како би сви власници околних парцела на том делу имали излаз на јавну саобраћајницу.

По садашњем предлогу ПГР-а, моја парцела (КП.бр.246/11 КО Врњачка Бања) , као и парцела мог суседа (КП.бр.246/4 КО Врњачка Бања), **НЕМАЈУ ИЗЛАЗ НА ГЛАВНУ САОБРАЋАЈНИЦУ**, а имамо изграђене стамбене објекте, односно власници смо грађевинских парцела, које по закону морају да имају излаз на пут, а који смо и имали пре овог плана.

Прилог: извод из новог ПГР-а са уцртаном новом линијом регулације, и старом линијом, на основу које је одавно већ спроведена препарцелација и формиране парцеле за путно земљиште (КП бр.246/24 и 246//20 КО Врњачка Бања).

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ – корекција регулационе линије.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Прихвата се став обрађивача.

223. Бањац Милана

36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-540/21

к.п.бр. 4101/2 и 4101/7 КО Врњачка Бања

Примедба : Улажем примедбу на степен заузетости који тренутно износи 30% и предлажем да се повећа на максималну могућу вредност.

Такође улажем приговор на спратност која тренутно износи П+1+Пк и тражим да се промени у П+2+Пк.

Све се ово односи на парцеле број 4101/2 и 4101/7 КО Врњачка Бања.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ

Закључак Комисије:

Примедба се одбија-Није питање комисије већ општинског већа.

224. СЗ Олимпијска 32, управник Луковић Златимир

Олимпијска 32, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-537/21

к.п.бр. / КО Врњачка Бања

Примедба : Сагласно, сви власници станова у згради Олимпијска 32 (31 стан) изјављују да су апсолутно против да се паркинг ове зграде стави у режим јавних паркинга.

Паркинг се користи и одржава 30 година потпуно и не сметано искључиво од станара зграде. А с обзиром да је плац за зграду и паркинг купио ЕПС, што је могуће утврдити у катастру. У случају да је један део паркинга у тренутку изградње зграде није био у власништву ЕПС-а, он је путем коришћења дуже од 20 година (одржајем)

постео власништво станара зграде. Зато инсистирамо да паркинг буде изузет са јавног паркинга, као и да се врати у функцију.

По потреби биће досрављене регистарске ознаке свих возила станара Олимпијске 32 који користе поменути паркинг.

Став обрађивача:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ЈАСНА.

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Предметни паркинг је јавни паркинг.

225. Тодоровић Мирослав

36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-555/21

к.п.бр. 1715/2, 1715/4, 1715/5, 1715/6 и 1715/2 КО Врњачка Бања

Примедба : Обраћамо вам се са молбом да уважите жалбу коју вам улажемо на основу предлога изградње грађевинског пута. Извињавамо се што жалбу нисмо предали на време, до датог рока из разлога што нисмо обавештени о датом предлогу. Никакве информације нисмо добили о томе што одговорно тврдимо нашим потписима на уложеној жалби.

На следећим парцелама 1715/2, 1715/4, 1715/5, 1715/6 и 1715/2 КО Врњачка Бања налазе се пет стамбених објеката. На наведеним парцелама сви објекти су легализовани. Ваша промена намене земљишта би угрозила свих пет стамбених објеката и људе који живе у њима. Стамбена безбедост објеката била би нарушена с обзиром да су нам потпорни зидови изграђени без арматуре и других појачања. Самим тим су угрожени ћивоти породица које живе у наведеним стамбеним објектима. Молимо вас да поново размотрите реализацију вашег плана на самом терену и увидите тачност наших навода да реализација вашег плана није могућа.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ минимано смањење ширине регулације према стању изграђених објеката.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Извршити корекцију.

226. Радивојевић Србислав

36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-564/21

к.п.бр. 217/5 КО Липова

Примедба : Молим надлежни орган да у измени ПГР-а Врњачка Бања, на парцели к.п.бр. 217/5 КО Липова промени зони из С2 – породично становање

бањског типа у зону С2в где је омогућено вишепородично становање, с обзиром да се та иста зона налази и на парцелама у непосредној близини предметне локације.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ – Прихвата се промена намене у С2в

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

227. Радивојевић Србислав

36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-565/21

к.п.бр. 889/19, 889/10 и 889/20 КО Врњачка Бања

Примедба : Ми доле потписани као суинвеститори на к.п.бр. 889/19 КО Врњачка Бања смо у процесу откупа општинских парцела бр.889/10 и 889/20. Поступак откупа и одвајања јавне површине по постојећем ПГР се из административних разлога одужио и вероватно се неће завршити пре доношења на снагу новог измењеног ПГР-а.

За потребе реализовања уговора о суинвестирању изградње за горе поменуте парцеле били смо у обавези да израдимо идејно решење стамбених објеката у складу са важећим ПГР-ом. Предлог новог ПГР-а за зону АП2 предвиђено је повлачење у делу поткровља од 2,5м у односу на тренутно важећи ПГР који захтева 1,2м.

Оваквом изменом се доводимо у директну штету јер имамо већ склопљен уговор о суинвестирању који морамо да испоштујемо, а са предложеном изменом повлачења спрата на 2,5м ми потписани уговор не можемо да реализујемо.

Како реализацију уговора и уговорене градње спречава кашњење општинске администрације у делу формирања грађевинске парцеле према важећем ПГР-у, што нас доводи у директну штету предлажемо: да се за зону парцела к.п.бр. 889/10, 889/19, 889/20 и 889/21 КО врњачка Бања, као стечена урбанистичка обавеза задржи повлачење спрата од 1,2м уместо предложених 2,5м.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ – Није планирано 2,5 м него 1,5м.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Омогућити повучени спрат на 1,2м за предметну парцелу.

228. Марић Наташа

Ул. Кнеза Милоша број 80, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-292/21

к.п.бр. 162/10 и 162/13 КО Врњачка Бања

Примедба : Увидом у нацрт измене и допуне Плана генералне регулације са извештајем о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину планирано је да се на к.п.бр. 162/10 и 162/13 КО Врњачка Бања може изградити пословно-стамбени објект спратности П+1+Пк са процентом заузетости парцеле за становање 30%. Молим да се кроз измену Нацрта Плана изврше следеће корекције, односно да усвојите следеће:

Да се врати параметар из плана који је важећи за висину објекта: венац 8,5м; слеме 11,5м, којим нам је била омогућена етажа више, повучени спрат. Новим планом ова могућност није предвиђена, ограничени смо на П+1+Пк као и да проценат заузетости парцеле за становање буде максимално 50% а проценат заузетости за пословање 40%.

Ову примедбу заснивам на чињеници да се Врњачка Бања развија у позитивном смислу и да урбанистичке зоне, нарочито са новом повећаном градњом, треба ширити ка периферији Врњачке Бање

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ – Прихвата се промена намене у Ан2.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Прихвата се промена намене у „Ан2“.

229. Бојанић Радомир

Мите Ракића 11/22, 11060 Београд

Број предмета: 350-292/21

к.п.бр. 162/10 и 162/13 КО Врњачка Бања

Примедба : Поштовани, увидом у нацрт измена и допуна плана генералне регулације Врњачке Бање са извештајем о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину кроз к.п.бр. 1519 КО Врњачка Бања чији сам власник предложена је саобраћајница која моју парцелу дели на две целине које су неправилног облика и неупотребљиве за изградњу објекта. Молим Вас да планирана саобраћајница прати границу парцеле, тј међу између две парцеле и тако обезбеди несметано коришћење парцеле као јединствене целине. Напомињем да тим малим измештањем саобраћајнице нико није угрожен и нико не губи као што је случај са тренутним нацртом плана где је предметна парцела угрожена.

У нади да ћете ми изаћи у сусрет, унапред захвалан Радомир Бојанић

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Нема другог решења да се задржи минимум континуитета сабирне саобраћајнице.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Извршена је корекција саобраћајнице. На к.п.бр.1523 се врши промена намене због изузимања за пут. Парцела се изузима из ПДР-а и добија намену Ап1.

230. Веселиновић Звонимир

Скопљанска број 19, Краљево

Број предмета: 350-633/21

к.п.бр. 3564 КО Ново Село

Примедба : Заинтересовани смо да изградимо, мањи туристички комплекс, на нашој парцели бр.3564 КО Ново Село величине око 0,8ха.

Туристички комплекс би се састојао од засебних или двојних апартманских јединица са 2-4 лежаја, пратећим садржајима за исхрану и рекреацију, дечијим игралиштем, спортским садржајима, базеном и слично. Амбијентално би био уклопљен у сеоско окружење. Увидом у нацрт плаа генералне регулације смо установили да простор где се налази наше земљиште је предвиђен за израду Плана детаљне регулације и да је предвиђено становање сеоског типа. По програму који предлажемо радило би се о туристичком нерезиденцијалном садржају али по структури одговарајућем сеоском амбијенту.

Предлажемо да се у Нацрту плана генералне регулације остави могућност да се за веће парцеле од 0,5ха као што је наша која има 0,8ха, омогући израда УП-а туристичког комплекса и да компатибилна намена буде: туристички садржаји у форми етно-сеоског насеља.

Урбанистички параметри би могли бити комбинација параметара за сеоско становање С1 и апартмане В2.

Сматрамо да оваквом допуном примене Плана генералне регулације, којом се предлаже да се до разраде подручја које је предвиђено за израду ПДР-а, простори-парцеле веће од 0,5ха могу планирати израдом УП-а, не ремете основни стратешки циљ и интересе развоја Врњачке Бање.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ САМО ЗА ОВУ ПАРЦЕЛУ ПРЕМА ЦРТЕЖУ ОБРАЂИВАЧА

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата делимично – Прихвата се изузимање предметне парцеле из плана детаљне регулације.

231. Јовановић Дејан

Пињеж број 3, Улцињ Црна Гора

Број предмета: 350-607/21

к.п.бр. 1445 КО Врњачка Бања

Примедба : Улажем приговор на нови урбанистички план за КО Врњачка Бања у односу на моју к.п.бр. 1445 КО Врњачка Бања где сам ја власник $\frac{1}{2}$ идеалне на основу наслеђа иза смрти моје мајке Јовановић Вере бив. из Улциња.

На горе наведеној парцели сте предвидели градњу на само 6 ари а парцела је велика 34.95 ари.

Пошто не живим у Србији а сада сам дошао на одмор сазнао сам за тај нови генерални урбанистички план за Врњачку бању и одмах по сазнању улажем приговор.

Молим да извршите измену вашег плана и дозволите градњу на много већој површини парцеле а не само на 6 ари.

Молим да ме обавестите о свему предузетом у вези мог приговора.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ

Закључак Комисије:

Примедба се одбија.

232. Петковић Милорад

Димитрија Давидовића број 11/58, Смедерево

Број предмета: 350-61521

к.п.бр. 1117/1 КО Врњачка Бања

Примедба : Обраћам Вам се као пуномоћник подносиоца захтева Петковић Милорада, који је сувласник на непокретности-к.п.бр. 1117/1 КО Врњачка Бања. Молим надлежни орган да у измени ПГР-а Врњачка Бања, на потесу дела Чајкиног брда у Врњачкој Бањи, у оквиру обухвата к.п.бр. 1117/1 КО Врњачка Бања, измени планирану зону Парк шуме и зону Апартамана и пансиона 2 АП2. Предметна локација се налази на Чајкином брду, на потесу између извора „Слатина“ и „Полицијске станице“, а имајући у виду да су све парцеле у њеној околини предвиђене за градњу (зона Вила В3), као и да на њима постоје изграђени објекти, сматрамо да и предметна парцела 1117/1 треба да настави започету урбану матрицу, тј. да са своје југоисточне стране, где је планом предвиђена саобраћајница, у што већем обиму буде могућа градња. Такође, напомињемо да је планом већ предвиђено одузимање великог дела наше парцеле на југоисточној страни за појас регулације, за потребе формирања јавне саобраћајнице, док је на северозападној страни саобраћајница направљена на нашој парцели за потребе јединог прилазног пута до Полицијске станице, чиме је део парцеле постао неупотребљив за било какву инвестицију. До данашњег дана, за потребе ове 2 регулације, није извршена никаква експропријација, нити накнада штете од стране Општине Врњачка Бања, тако да је промена зоне на предметној парцели, минимум захтева који сматрамо оправданим.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ

Закључак Комисије:

Примедба се одбија – Ради се о културном добру од великог значаја просторно културно-историјска целина Црквено брдо (Чајкино брдо), заштићено на основу Закона о заштити културних добара

233. Максимовић Зоран

Гунцати бб, Кнић

Број предмета: 350-619/21

к.п.бр. 599 Врњачка Бања

Примедба : На предметној парцели се налази објект у изградњи:

Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове ОУ Врњачка Бања је Решењем бр. 351-33/13 од 18.03.2013.г. и решењем бр.351-255/13 од 07.07.2014.г., одобрио инвеститору Ђурчић Горану, рушење стамбеног објекта и изградњу гарни-хотела на к.п.бр.599 КО Врњачка Бања, и под бр.351-809/14 од 17.11.2014.г. потврдио пријаву почетка извођења грађевинских радова. Накнадно је, решењем Одсека за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове ОУ Врњачка Бања, извршена промена намене инвеститора на име Зорана Максимовић. Грађевинска линија у Нацрту измене ППР не одговара позицији већ израђеног објекта. Тражим да се положај грађевинске линије коригује према стању на терену, јер се ради о стеченој урбанистичкој обавези. Прилажемо катастарско топографски план са уцртаним објектом, и наведена решења и потврде.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ -

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата – Стечена урбанистичка обавеза.

234. Гргуревић Маријана

Жике Ваљаревића број 6, Врњачка Бања

Број предмета: 350-658/21

к.п.бр. 1024/1 и 1024/5 Врњачка Бања

Примедба : Подносим приговор на план генералне регулације Врњачка Бања, а везано за Јастребачку улицу, те Вас Молим да се регулациона линија врати на границе парцела 1024/1 и 1024/5 КО Врњачка Бања. Овај приговор подносим из разлога што би по овом плану регулациона линија била у мојој кући.

Став обрађивача:

НЕ ПРИХВАТА СЕ -

Закључак Комисије:

Примедба се одбија

ПРИМЕДБЕ ОПШТИНСКОГ ВЕЋА:

1. Да се на к.п.бр. 1171 К.О. Врњачка Бања планира за површину јавне намене због изградње гондоле Врњачка Бања – Гоч, јер је на овој катастарској парцели планирана почетна станица будуће гондоле, као и да се к.п.бр. 1173/2 планира за паркинг.

Примедба се прихвата за к.п.бр.1171 уз обавезну израду Урбанистичког пројекта. Не прихвата се за 1173/2. Укида се почетна станица на к.п.бр 1154/1 и 1158/6 прелази у АП1.

2. Да се део к.п.бр. 1315 К.О. Врњачка Бања планира за здравство у делу који је планиран за парк шуму.

Примедба се прихвата.

3. Да се планира продужетак, односно проширивања Бањске променасе до ушћа Липовачке у Врњачку реку, односно до завршетка катастарске парцеле 722/9 на северној страни, тј. да се измени карта саобраћаја и површина јавне намене, као и да се у карти регулације грађевинска линија изједначи са регулационом на источној страни катастарске парцеле за планирани објекат, обзиром на новопланирано стање.

Примедба се прихвата уз услов

4. Да се у улицама Олимпијска, Милоша Обилића и некадашња Слатински венац а данас Острошка и Пчињска, задржи постојеће стање уз минимална проширења али у корист грађана.

Примедба је решена са примедбама грађана

5. Да се потес који чине к.п. бр. 1124/1, 1118, 1125/26 и 1125/28, све К.О. Врњачка Бања планира за површину јавне намене и то парковску, у делу ка улици Жике Ваљаревића и Београдској, а да део остане у зони у којој је могуће градити садржаје туристичке понуде (базени и сл.).

Примедба се прихвата. Усваја се да се део обухвата планира за јавну површину-парковску површину, а део за базене. У односу на реку да се постави регулациона линија за зону зелене површине на 10м. Северни део парцеле планирати за јавну површину до предње фасаде постојећег објекта у овом обухвату.

6. Да се урбанистички пројекти усвојени у претходном период имплементирају у План (Врњци – пројекат за терене и сл.).

Примедба се одбија

7. Да се изврши промена намене на делу к.п.бр.1336 који се налази западно од западне регулационе линије приступне саобраћајнице из ПШ у зону апартмана и пасниона „Ап1“.

Примедба се прихвата. Предметна парцела је била у обухвату Генералног урбанистичког плана Врњачке Бање који је усвојен одлуком СО Врњачка Бања бр.350-255/86 од 16.4.1986.године, који је био на снази 15. јула 1992.године, на дан ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92) и представља грађевинско земљиште. К.п.бр 1336 К.О. Врњачка Бања налази се на списку парцела у Решењу бр.03-10637/1-60 и проглашене је, односно утврђена је као грађевинско земљиште.

ПРИМЕДБЕ ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ:

1. У општим појмовима текстуалног дела плана, који се налазе у оквиру општих правила за изградњу, увести следеће појмове:
- Спратност објекта – број спратова, који се броје од првог спрата изнад приземља па навише. Као спратови бројем се не изражавају приземље, подрум, сутерен и поткровље. Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказује се бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказује се према оном делу зграде који има највећи број спратова. Изражава се описом и бројем надземних етажа, при чему се подрум означава као По, сутерен као Су, приземље као П, надземне етаже бројем етажа, поткровље као Пк, а повучена етажа као Пс.
 - Подрум – ниво у згради чији се под налази испод површине терена и то на дубини већој од једног метра.
 - Сутерен – ниво у згради чији се под налази испод површине терена, али на дубини до једног метра и мање.
 - Приземље – прва етажа у згради изнад подрума и сутерена, или изнад нивоа терена (ако зграда нема подрум или сутерен) на висини до 1,6 м од највише коте приступне саобраћајнице. За објекте који имају приступ са више саобраћајница, приземље се дефинише у односу на саобраћајницу која има највишу коту. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, приземље се дефинише у односу на нулту коту.
 - Спрат – ниво у згради који се налази изнад приземља а испод кровне конструкције или поткровља.
 - Повучени спрат – последња етажа повучена од фасадне равни према јавној површини минимално 1,5 м у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 м изнад коте венца објекта у равни фасадног платна.
 - Поткровље или мансарда – ниво у згради који је у целини или делимично изграђен унутар кровне конструкције зграде, са надзиком висине до 1,6 м од коте пода последње етаже.
 - Међуспрат – ниво у згради који се налази између приземља и првог спрата и пројектује се обично у случајевима када су у делу приземља смештене пословне просторије. Међуспрат чини конструктивну целину са приземљем.
 - Полуспрат – јавља се у случајевима када зграда има један или више спратова, а хоризонтална подела на спратове није спроведена у једној

равни кроз целу зграду. Обично је подела извршена по половини зграде, а разлика у висини пода једног и другог дела је пола висине спрата. Тада се два полуспрата, које спаја доњи степенишни крак, сматрају једним спратом.

- Галерија – додатни ниво унутар светле висине етажe, који заузима максимално 70% површине пода основне етажe.

- У фасадну раван спада и еркер. Еркер је додатни елемент, није главна фасадна раван. Грађевинска линија се односи на главну фасадну раван, а не на еркер.

2. Да се у текстуалном делу плана који се односи на грађевинску парцелу, поглавље 5.2.2, тј, који гласи: “Последње две алинеје се мењају и гласи : „У сваком случају, објекат не може бити постављен на границу парцеле или на растојању од границе парцеле (објекта) мањем од прописаног – без сагласности суседа.

У посебним правилима грађења су за сваку зону дати дозвољени типови поставке објеката.

Правила о међусобној удаљености објеката су дата у посебним правилима грађења и не односе се на помоћне објекте, односно објекте инфраструктуре.“

Примедба се не прихвата. Уписати следеће: Постојећи објекти инфраструктуре се садржавају (трафостанице).

За трафостанице задржава се сатечено стање (ТС код Терми)

3. Да се у графичком делу за потес тзв. Занатски центар измени референтна висина која за део блока предвиђа висину Ди Милана.

Формирати целину (зону) у оквиру зоне ЦЗ унутар блока која обухвата Аристон и Робну кућу (која не излази на променаду), са датим параметрима висине(максимална висина венац-слеме 14,5-17,5м) Што се тиче целине блока може се извршити складно повезивање са одступањем од 1м кроз Урбанистички пројекат.

Референтна висина Ди Милана, односи се на линију објеката на промени, према врњачкој реци.

4. У завршним одредбама текст: „Све врсте интервенција подразумевају превасходно спровођење плана у смислу реализације - издвајања површина јавне намене и парцелације у складу са правилима овог плана и датим координатама тачака регулационих линија. У колико је удаљеност планиране регулационе линије и постојеће границе парцеле мања од 14 цм, у смислу толеранције катастарске тачности, може се сматрати да је регулациона линија на граници парцеле (није потребно парцелисати тако мали остатак).“ ускладити са Правилником о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности („Сл. гласник РС“, бр. 7/2019 и 26/2020) и то чланом 19. предметног Правилника.

Решено

5. Да се у завршним одредбама предвиди да се у зони С2, која је планирана за породично становање Бањског типа, постојећи објекти – породичне куће могу адаптирати, односно реконструисати у постојећем габариту и волумену у циљу подизања туристичке понуде и за њих не важи максималан број посебних јединица, односно могу се претворити у стамбену зграду.

Обрађивач одбија примедбу – Става је да Бања тако губи зону породичног становања. Комисија прихвата став обрађивача

6. У мерама за заштиту изворишта уписати следеће:
Уколико инвеститори подносе захтев за информацију о локацији ради добијања истражног права, посебно се упозорава, да ако њихови планирани бунари, односно бушотине, угрожавају или имају утицаја на постојеће изворе минералних вода на територији Општине Врњачка Бања, без одлагања обавесте Министарство и Општинску управу Општине Врњачка Бања.
Посебну пажњу усмерити на постојање надзорног органа Министарства или Општине на реализацији оваквих објеката у циљу праћења како се изводе овакви подземни објекти (бушотине).

Прихвата се

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ КРАЉЕВО

На основу обавештења број 350-873/21 од 16.06.2021.године, запимљеног у нашем Заводу под бројем 704/1 од 18.06.2021.године, којим сте нам се обратили ради давања примедби на нацрт измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање, а на основу члана 107 Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр.71/94, 52/11-др.закон, 52/11-др.закон, 99/11-др.закон), члана 45а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 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 I 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21), Правилника о садржини, начини и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС“, бр.32/2019), Завод за заштиту споменика културе Краљево, као територијално надлежна установа, доставља следеће примедбе из своје надлежности:

1. У условима овог Завода број 904/2 од 29.10.2020.године, који су уграђени у нацрт планског документа наведена су евидентирана добра која уживају претходну заштиту. Под бројем 1 наведена је Целина „урбано језгро Врњачке Бање са парком“, бр.евиденције 34, о 02.04.2018.
Обавештавамо вас да је у међувремену поменута евиденција истекла и да је завод за заштиту споменика културе Краљево евидентирао нову целину – „Старо бањско језгро“ у Врњачкој Бањи, бр.евиденције 85, од 09.06.2021, са циљем њеног утврђивања за непокретно културно добро - просторно културно-историјску целину. Ову измену је потребно унети у плански документ, као и уцртавати нову границу у складу са графичким прилогом који је саставни део овог акта. Осим границе у графичком прилогу сви остали подаци остају исти.

2. У графичком прилогу заштите непокретних културних добара, у оквиру просторно културно-историјске целине „Чајкино брдо“ (Црквено брдо) у Врњачкој Бањи обележена је вила Славица. Под редним бројем 2, на к.п.бр. 852/1 КО Врњачка Бања. Међутим тачна локација ове виле није к.п.бр.852/1 већ к.п.бр. 852/2 КО Врњачка Бања. Овај пропуст који се појављује више од деценије треба отклонити.
3. У текстуалном делу плана из услова који су дати под бројем 904/2 од 29.10.2020.године, недостаје део који се односи на Остале смернице и то:
„На осталом простору у оквиру Плана генералне регулације не постоје ограничења у смислу заштите непокретних културних добара.
Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положијау на коме је откривен.“

Такође, иза поменутих услова је уграђен део текста из претходног плана који се односи на локацију старог гробља и њега треба избрисати. Текст је следеће садржине:

„У случају откривања остатака гробља или појединачних земних остатака, обавезно пријавити надлежној инспекцији. Обавеза је локалне самоуправе-санација и адекватно уређење таквог простора.

Неопходно је хитно и адекватно решење локације старог гробља на простору изнад хотела „Звезда“, због његове блисине центру и потпуно необезбеђеног приступа отвореним земним остацима. Осим поступка обезбеђења, санације и тд., предлажемо изградњу спомен зида (са обележјима) у оквиру партерног решења пешачке стазе на Црквеном брду.“

4. У графичком прилогу „План саобраћаја са нивелацијом“ учртане су планиране саобраћајнице, као и њихови профили.

У оквиру просторно културно-историјске целине „Чајкино брдо“ (Црквено брдо) планирано је увођење нових саобраћајница као и проширење постојећих. Са становишта заштите непокретних културних добара и ради очувања вредности непокретног културног добра обавештавамо вас да је могуће вршити реконструкцију постојећих пешачких и колских површина искључиво ако су неопходне за несметано коришћење простора и то уз услове Завода за заштиту споменика културе и надлежне службе која се брине о очувању парковских и шумских површина у оквиру бањског парка, како је и дато у поменутих условима Завода број 904/2 од 29.10.2020.године. Нарочито није дозвољено формирање нове саобраћајнице јужно од црквеног објекта на к.п.бр. 1049/4 КО Врњачка Бања уместо камене пешачке саобраћајнице која сада постоји и увођење колског саобраћаја у овај простор;

5. У прилогу „Планирана намена површина“ означена је к.п.бр.1040 КО Врњачка Бања као простор за формирање паркинга и гараже и то објекта П+НГ, док је у прилогу „План саобраћаја са нивелацијом“ планирано формирање објекта П+Г.

Са становишта заштите непокретних културних добара није дозвољено формирање надземне гараже на овом простору, као ни формирање паркинга

простора. Дозвољено је формирање подземне гараже и то уз услове надлежне службе заштите.

1. *Имплементирати*
2. *Имплементирати*
3. *Имплементирати*
4. *Обезбедити приступ к.п.бр.1050/1 са доње стране. Проверити услове ОСАе*
5. *Састанак са директорком Завода*

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ

О испуњености услова заштите природе из акта 03 бр. 019-3677/2 од 24.01.2020 године, за израду измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање.

Општина Врњачка Бања, Општинска управа, Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове обратила се Заводу за Заштиту природе Србије захтевом бр.350-843/21 од 16.06.2021.године за Мишљење о испуњености услова заштите природе из Решења о условима заштите природе за израду измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање.

Након разматрања предметног плана и увидом у документацију завода констатовано је да нису наведени услови заштите природе издати Решењем завода 03 бр. 019-3667/2 (поглавље 4.8. Заштита природе и животне средине Нацрта)

Даље, Завод констатује да је изменама Плана дефинисана израда планова детаљних регулација за пројектовање и изградњу станице гондоле (зона намене паркинг) и успињаче/гондоле (Врњачка Бања-Гоч)(урбанистичке зоне Л1 и Р2). Сходно наведеном може се претпоставити да ће се даља траса и крајња станица за трасу гондоле планирати накнадно у оквиру заштићеног подручја Специјални резерват природе „Гоч-Гвоздац“ (Уредба о проглашењу СРП Гоч-Гвоздац „Сл. Гласник РС“, бр.99/2014) или уз његову границу. Завод стога сматра да ова врста намене може имати значајан негативан утицај на основне вредности природног добра и на заштитне шуме изнад Врњачке Бање, те није сагласан са Нацртом плана у делу зона и намена које се односе на гондолу. Завод сматра да је у циљу правилног сагледавања могућности за евентуалну изградњу гондоле неопходно сагледавати целину трасе са свим станицама у оквиру јединственог урбанистичког плана.

Завод за заштиту природе Србије је мишљења да је предметни Нацрт измена и допуна Плана неопходно допунити условима који су дефинисани Решењем 03 бр.019-3667/2 од 24.1.2020.године и наведеним примедбама, те исти доставити поново заводу на мишљење.

Планирана траса која ће бити разрађена ПДР-ом не залази у обухват СРП Гоч-Гвоздац. У процесу израде ПДР-а Општина ће се обратити Заводу за услове. Одговорити заводу и дати допунски документ.

ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ

На основу вашег дописа број 350-873/21 од 16.6.2021.године наш број 953-14390 од 21.06.2021.године за издавање сагласности на измене и допуне Плана генералне регулације Врњачке Бање, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 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 I 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" број 32/19) обавештавамо вас следеће:

Достављена документација:

-Материјал изложен на јавни увид на интернет страници општине

У складу са Уредбом о категоризацији државних путева ("Сл. гласник РС" бр. 105/13, 119/13, 93/15) и пратећим Референтним системом мреже државних путева РС, март 2020.године у обухвату плана се налази државни путеви:

Државни пут IА реда број А5

Државни пут IIБ реда број 23

Државни пут IА реда број 208

Државни пут IIБ реда број 411

Плански основ:

- Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате-Прељина („Сл. Гл. РС“ бр.10/20)
- Просторни план општине Врњачка Бања („Сл. Лист општине Врњачке Бање“ бр.13/11)

Предметни план је израђен је у складу са условима ЈП „Путеви Србије“ број 953-3660 од 12.2.2021.године и може се упутити у даљу процедуру уз исправку следећег:

- Уочена грешка у профилу „2-2“-будући да се ради о планираној траси државног пута-није дозвољена приказана ширина профила (обрађивач плана је упознат и грешка ће бити исправљена)
- Није приказан начин повезивања парцела у пословној зони и препорука је да се за део државног пута у пословној зони, уколико остане у истој категоризацији, покрене израда плана детаљне регулације којим би се регулисало повезивање парцела

Исправити грешку

*****ПАРКИРАЊЕ**

Простор за паркирање возила за потребе корисника простора и садржаја одређене намене, по правилу се обезбеђује на предметној грађевинској парцели (надземно или подземно) изван површине јавне намене.

НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА

- За грађевинске парцеле које немају излаз на јавну колску саобраћајницу - 100% потребног броја паркинг места је могуће обезбедити изван предметне парцеле,
- За грађевинске парцеле које припадају зони „Ц1а“ (подцелина ПДР Ц1 БУС) - до 30% потребног броја паркинг места је могуће обезбедити изван предметне парцеле,

- За грађевинске парцеле које припадају било којој зони центра - до 15% потребног броја паркинг места је могуће обезбедити изван предметне парцеле.

Недостајућа паркинг места из претходног става је могуће обезбедити и изван предметне парцеле на следећи начин :

- на другој парцели (која није удаљена више од 500 м од предметне локације) изван површине јавне намене, уз адекватно обезбеђење терета на планирани простор за паркирање,
- уплатом накнаде за недостајући број паркинг места у складу са важећом општинском одлуком.(тренутно важећа: Одлука о изменама и допунама одлуке о доприносу за уређивање грађевинског земљишта "Сл. лист Општине Врњачка Бања", број 2/20),
- куповином (или закупом) гаражних или паркинг места у јавним гаражама.

У поцелини „Ц1-БУС“ у зони Ц1а - инвеститори који на већ уређеној локацији не могу да обезбеде потребан број паркинг места (доградња, реконструкција, промена намене постојећег простора, реконструкција и доградња објеката у пешачким зонама и на грађевинским парцелама на којима је планом предвиђена заузетост парцела већа од 80%, као и у другим случајевима који се не могу предвидети код издавања локацијских услова, ради обезбеђења и заштите суседних објеката, јавних површина, комуналне инфраструктуре, саобраћајница и водотока и сл.) - до 30% потребних паркинг места могу обезбедити уплатом накнаде за недостајући број паркинг места у складу са важећом општинском одлуком.(тренутно важећа: Одлука о изменама и допунама одлуке о доприносу за уређивање грађевинског земљишта"Сл. лист Општине Врњачка Бања", број 2/20).

Критеријуми за одређивање потребног броја паркинг места :

Табела 1: Нормативи за паркирање	
стамбени објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м ² БРГП
здравствене и образовне установе	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70м ² корисног простора
банке, административне установе, агенције, бирои, поште, управа и сл.	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м ² корисног простора
трговине на мало	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м ²
угоститељски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 4-8 столица
хотели	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 5-10 кревета
позоришта, биоскопи или галерије	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8-12 гледалаца
објекти спорта и рекреације	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8-12 гледалаца мин. 1 ПМ за аутобус на 100 гледалаца
производни и индустријски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70м ² корисног простора

Недостајућа паркинг места која се обезбеђују уплатом накнаде за недостајући број паркинг места у складу са важећом општинском одлуком.(тренутно важећа: Одлука о изменама и допунама одлуке о доприносу за уређивање грађевинског земљишта "Сл. лист Општине Врњачка Бања", број 2/20), се општинском одлуком могу обезбедити на површинама јавне намене осим паркова и парк шума; на саобраћајним површинама (уз пројекат промене регулације саобраћаја), јавним паркиралиштима и гаражама.

У оквиру зоне намене ПАРКИНГ је планирана површина за потребе изградње станице гондоле (кп.бр.1154/1, 1158/6 ...К.О. Врњачка Бања).

Површине зоне намене *паркинг* могу бити у свим облицима власништва, у складу са граф. прилогом где је одређено јавно/остало грађевинско земљиште.

*** Регулација која се мења мења се у коначној верзији плана на општинским парцелама. Мења се у оквиру јавног власништва.

***Из текста плана обрисати КУЛУ

***У текст унети да је у сутерену дозвољено становање, када је најмање један фасадни зид стана изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека- потпорни зид на удаљености мањој од 6м.и тај простор се не обрачунава у заузетост; припада партерном уређењу.

***у БРГП се рачунају и подземне етажес,ако се користе за становање или комерцијалну намену.

***Дати проценат зеленила се односи на зеленило на нивоу партерног уређења парцеле.

***Растер коцке се не рачунају у проценат зеленила.

***Механички системи за паркирање на парцели не улазе у проценат заузетости објекта

***За угаоне парцеле које излазе на два коловоза проценат заузетости се увећава за 10%.

***На шематском приказу у делу који се односи на висину објекта, минимум од 8м се мења на 6м, а максимум од 15м мења на 12м.

***Колонаде није могуће затварати у користан простор.

***Правило за светларник: 0,5м² по дужном метру фасаде (али не мањи од 6м²)

***Отворе на фасади пројектовати тако да буду удаљени 45степени од пројекције еркера.

***Парцијално надзиђивање објекта није дозвољено.Дозвољено је надзиђивање на целој основи крова.

***Дозвољено је ДА НИЖИ ОБЈЕКАТ У КОНТАКТНОЈ ЗОНИ СА ЗОНОМ ВИШЕ СПРАТНОСТИ, РАДИ УСКЛАЂИВАЊА ВИСИНЕ СА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТОМ, има нижи венац од задатог правилом за ту зону, у случају да се каскадно повлачи од регулације тј.да има више нивоа повучених спратова, до задате висине коте слемена.

***ОДРЕЂИВАЊЕ КОТЕ ПРИЗЕМЉА

Кота приземља планираних објекта може бити максимум 1,6m виша од највише коте приступне саобраћајнице.

Кота приземља планираних објекта на равном терену не може бити нижа од највише коте приступне саобраћајнице.

Кота приземља планираних објекта на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице.

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је кота терена више од 2.0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.

На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује утачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима.

Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две

коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде оријенисане на горњу и доњу прилазну зону. Друга правила грађења важе у потпуности и за овај случај.

Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање) уколико сеграђевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, при чему се висинска разлика решава дивелацијом унутар објекта.

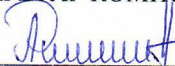
Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене јемаксимално 1.6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

***У колико у плану нису дате грађевинске линије, минимална удаљеност објекта од регулационе линије (улице, реке или друге јавне површине) је 5m.

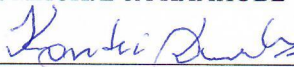
***члан 142 Закона о планирању и изградњи: Одредба овог члана која се односи на измену решења о грађевинској дозволи услед промена у току грађења сходно ће се примењивати и на измену одобрења за изградњу и главног пројекта потврђеног у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/03 и 34/06), као и на измену решења о грађевинској дозволи издатој по одредбама раније важећих закона којима је уређивана изградња објеката, када је у складу са тим решењем започета изградња објекта.

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ



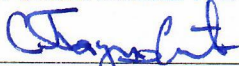
Анђела Ристић

ПРЕДСЕДНИК
КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ



Драгољуб Контић, дипл. грађ. инж.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

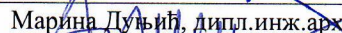


Славиша Пауновић

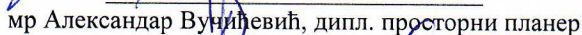
ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ



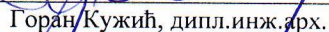
Славољуб Рачић, дипл. инж. арх.



Марина Дурић, дипл. инж. арх.



мр Александар Вунићевић, дипл. просторни планер



Горан Кужић, дипл. инж. арх.