



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА



ГОДИНА XVIII – БРОЈ 20– ВРЊАЧКА БАЊА – 09.6.2022. ГОДИНЕ

## ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА

247.



### ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

(до 30.11.2016 год. ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА  
ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ  
ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА)  
мај 2022.год.  
Бр. пројекта : 37/19

### СЕПАРАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА 2 ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ (Сл.лист општине  
Врњачка Бања бр.27/2016)

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ  
(Сл.лист општине Врњачка Бања бр.3/2019)

ПРЕЧИШЋЕНА ВЕРЗИЈА (Сл.лист општине  
Врњачка Бања бр.29/2019)

ПРЕМА ОДЛУЦИ БР. 350-31/19 ОД 30.1.2019.  
ГОД. (Сл.лист општине Врњачка Бања  
бр.4/2019)

Комисија за планове Општине Врњачка Бања, на седницама одржаним дана 24.03.2022. и 07.04.2022. године, на основу различитих захтева, као и прикупљених мишљења Општинске стамбене агенције 350-506/22 од 24.03.2022 као и допуне мишљења број 350-506/22-1 од 07.04.2022, а на основу члана 63. и члана 49. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), као и Закључка Скупштине општине Врњачка Бања бр. 350-714/4 од 19.11.2021. године и члана 16.

Пословника о раду Комисије за планове Општине Врњачка Бања, а након разматрања захтева за исправку и правно техничку редакцију, донела је одлуке о исправкама ИЗМАНА И ДОПУНА 2-ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРЊАЧКЕ БАЊЕ, на следећи начин :

**1.У тачки бр.58 текстуалног дела плана (амандмански) (ПЛАНСКИ ДЕО / ПОГ. 2.2.1. ОПШТИ ПОЈМОВИ) / алинеја „Спратност и етаже“ :**

- уместо дефиниције : „Сутерен-ниво у згради чији се под налази испод површине терена, али на дубини до једног метра“, дефиниција гласи: „Сутерен-ниво у згради чији се под налази испод површине терена, али на дубини до 1,2м.“

**2.У тачки бр.69 текстуалног дела плана (амандмански) –ПЛАНСКИ ДЕО / (нови бр. поглавља) 5.3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА / 5.3.1. СТАНОВАЊЕ / 5.3.1.4. СТАНОВАЊЕ „С2“ :**

- на крају поглавља се додаје текст : „У зони С2, која је планирана за породично становање Бањског типа, постојеће објекте – породичне куће изграђене до доношења плана могу се адаптирати, односно реконструисати у постојећем габариту и волумену у циљу подизања туристичке понуде и за њих не важи максималан број посебних јединица, уз услов да се обезбеди минимум 1ПМ на 1стамбену јединицу.“

**3.У графичком прилогу 11 – ПЛАН ЗАШТИТЕ - код к.п.бр.1523 к.о. Врњачка Бања :**

Брише се, грешком задржана из претходне верзије плана - шрафура „намена-парк шума“ .

**4.У графичком прилогу 4 – УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА - на к.п.бр.791/2 к.о. Врњачка Бања :**

Брише се, грешком задржана из претходне верзије плана – грађевинска линија у дубини парцеле , према зони намене *заштитно зеленило*.

5.У графичком прилогу 3 – ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА - у зони крајњег дела Доситејевог улице (Дубрава) са једне и друге стране улице

Мења се намена „С1“ у „С2“, у складу са прихваћеном примедбом са јавног увида и закључком Комисије за планове.

У графичком прилогу 4 – УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА, у складу са променом намене, мења спратност објеката у овој целини.

6.У графичком прилогу 3 – ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА -

Мења се намена на к.п. бр. 3568/2, 3569/1 к.о. Врњачка Бања у - „АП2“, у складу са прихваћеном примедбом бр.350-462/21 са јавног увида и закључком Комисије за планове.

У графичком прилогу 4 – УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА, у складу са променом намене, мења планирана максимална спратност/висина објеката на овим парцелама.

У графичком прилогу 11 – ПЛАН ЗАШТИТЕ, у складу са променом намене, мења зона *заштитног зеленила*.

7.У тачки бр.69 текстуалног дела плана (амандмански) -ПЛАНСКИ ДЕО / (нови бр. поглавља) 5.3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА / 5.3.1. СТАНОВАЊЕ / 5.3.1.6. СТАНОВАЊЕ „С3“ - додаје се на крају поглавља алинеја са следећим текстом :

- Планирани објекат се може поставити на удаљење од 1м од границе парцеле, уместо на планом прописана 2м. Овакве измене се односе само на предметну к.п. бр. 523/6 КО Врњачка Бања.

У графичком прилогу 3 – ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА -

- Мења се граница парк шуме „Рај“ (и обухват ПДР -ПШ1) тако да се помера за 1м унутар к.п. бр. 523/4 к.о. Врњачка Бања; за толико се проширује намена – *колективно становање зона „С3“*.

У графичким прилозима бр.3-12 се мења граница обухвата ПДР -ПШ1.

У графичком прилогу 4 – УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА, у складу са променом намене, мења планирана максимална спратност/висина објеката.

У графичком прилогу 6 – АНАЛИТИЧКА КАРТА..., мења се планирана површина *осталог грађевинског земљишта*.

У графичком прилогу 7 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ водовод и канализација, мењају се трасе фекалне и атмосферске канализације у овој зони, обухвату ПДР-ПШ1 и контакту са подцелином ПДР Ц1-БУС – у складу са достављеним геодетским снимком изведених инсталација.

У графичком прилогу 12 – ПРИМЕНА ПЛАНА, у складу са променом намене, мења се обухват обавезне израде УП-а.

8.У графичком прилогу 6 – АНАЛИТИЧКА КАРТА... - у ПОДЦЕЛИНИ „ПДР Ц1 БУС, у јужном делу обухвата – зона намене паркинг са ознаком „НГ“ , грешком је

означено као јавно грађевинско земљиште :

Мења се карактер грађевинског земљишта за ову зону у - остало грађевинско земљиште.

9.У графичком прилогу 4 – УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА, мења се регулациона линија на к.п.бр.1125/35 и 36 к.о. Врњачка Бања, у складу са Нацртом плана и достављеним геодетским снимком о договореном уступању земљишта, као и површине које обележавају максималну планирану висину.

У графичком прилогу 3 – ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА – у складу са променом регулационе линије, мењају се површине зоне намене *хотели „Х1“ и колективног становања „С3-“* на предметној локацији.

У графичком прилогу 5 – ПЛАН САОБРАЋАЈА СА НИВЕЛАЦИЈОМ – у складу са променом регулационе линије, мењају се линије *ивице коловоза и осовине саобраћајнице* – на предметној локацији.

У графичком прилогу 6 – АНАЛИТИЧКА КАРТА..., у складу са променом регулационе линије, мењају се тачке координата регулационих линија, као и површине карактера (осталог) грађевинског земљишта– на предметној локацији.

У графичким прилозима бр. 7-12 се мења регулациона линија на предметној локацији.

У графичком прилогу 12 – ПРИМЕНА ПЛАНА, се мења површина која означава обавезу израде УП-а.

У оквиру НУМЕРИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА / ПРИЛОГ КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ / РЕГУЛАЦИЈА УЛИЦА - мењају се координате следећих тачака

Бр. тачке	Y	X
2633	7491104,85	4830306,69
2713	7491103,84	4830298,98
2694	7491119,98	4830282,08
2749	7491134,29	4830267,12
2728	Укида се	

10. У тачки бр.13 текстуалног дела плана (амандмански) у додатом поглављу ПЛАНСКИ ДЕО / 4.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И БИЛАНС ПОВРШИНА – мењају се следеће табеле биланса површина :

• УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 1

Подцелина 1	Намена	Површина	(%)	Површина	(%)
		(м2)		(м2)	
Зелене површине	заштитно зеленило	8571,46	2,5	339343,6	14,5
	парк	236939,94	69,8		
	парк шуме	93832,2	27,7		
Становање	становање "С2"	15784,6	6,2	253080,6	10,8
	становање "С3"	179206,2	70,8		
	становање "С3-"	58089,8	23		
Апартмани и пансионери	апартмани/панс. "АП1"	305328,8	39,5	773404,5	33
	апартмани/панс. "АП2"	456161,5	59		
	апартмани/панс. "АП2+"	11914,2	1,5		
Пословање	пословање "ПТ"	10823,1	100	10823,1	0,5
Центри	центар "Ц1а"	7971,3	5,0	158879,2	6,8
	центар "Ц1б"	5893	3,7		
	центар "Ц1п"	3196,4	2,0		
	центар "Ц2"	107191,3	67,5		
	центар "Ц3"	32681,3	20,6		
	центар "Ц4"	1945,9	1,2		
Зона посебне намене	посебна намена	20857	100	20857	0,9
Туризам и угоститељство	хотел "Х1"	54013,5	21,2	255368,1	11
	хотел "Х2"	43742,5	17,1		
	хотел "Х3"	67005	26,2		
	павиљони	4863,1	1,9		
	виле "В3"	85744	33,6		
Јавне функције	здравство	38840	22	176201,8	7,5
	култура	11571,4	6,6		

	пошта	1558,7	0,9		
	религиозни објекти	6069,4	3,5		
	дечија заштита	8900,2	5		
	образовање	28690,9	16,3		
	спорт и рекреација	62378,1	35,4		
	пијаца	2911,4	1,6		
	водопривреда	2637,3	1,5		
	паркинг	6921,5	4		
	управа	5722,9	3,2		
Појас регулације	појас регулације (саобраћајнице и јавне површине)	297556,2	100	297556,2	12,7
ПДР	ПДР - пијаца	9832,3	100	9832,3	0,4
ПДР	ПДР – ХЗ	8171,4	100	8171,4	0,3
ПДР	део ПДР – ПШ1	35182,5	100	35182,5	1,5
ПДР	ПДР-АВАЛА	2194,8	100	2194,8	0,1
УКУПНО	подцелина 1	2340890,5		2340885,9	100,0

• УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 2-2

Подцелина 2-2	Намена	Површина (м2)	(%)	Површина (м2)	(%)
Зелене површине	парк	29713,4	6,8	435173,2	17,1
	остале зелене површине	8334,6	1,9		
	парк шуме	12273,6	2,8		
	заштитно зеленило	384851,6	88,5		
Становање	виле "В1"	120799,5	9,6	1251949,9	49,2
	виле "В2"	87226,4	7,0		
	виле "В3"	21403	1,7		
	становање "С1"	46240,6	3,7		
	становање "С2"	744593,9	59,5		
	становање "С2в"	114453,6	9,1		
	становање "С3"	88784,7	7,1		
	становање "С3-"	15321,3	1,2		
	социјално становање	13126,9	1,0		
Апартмани и пансиони	апартмани/панс. "АП1"	125163,9	53,9	231974,1	9,1
	апартмани/панс. "АП2"	102455,3	44,2		
	апартмани/панс. "АП2+"	4354,9	1,88		
Пословање	пословање мешовито	148001,8	100,0	148001,8	5,8
Туризам и угоститељство	хотел "ХЗ"	9009,7	8,2	109533,1	4,3
	центар "Ц2"	5652,8	5,2		
	Локални центар "Цл"	94870,6	86,6		
Јавне функције	гробље	78807,6	93,3	84494,9	3,3
	вртић - дечја	5687,3	6,7		

	заштита				
	паркинзи и гараже	1148,7	0,5	238849,7	9,4
	појас регулације	237701	99,5		
ПДР	комуналне делатности	43494,3	6,7	43494,3	1,7
УКУПНО	подцелина 2-2	2543471		2543471	100,0

• **УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА В-3**

В3	Намена	Површина (м2)	(%)	Површина (м2)	(%)
Зелене површине	шуме	37166,6	5,8	645872	27,4
	остале зелене површине	500992,2	77,6		
	заштитно зеленило	107713,2	16,7		
Становање	становање "С1"	467602,5	73,5	635763,1	27,0
	становање "С2"	168160,6	26,5		
Пословање	пословање	434603,4	56,8	765772,1	32,5
	пословање мешовито	331168,7	43,2		
Јавне функције	спорт и рекреација	124192,4	100,0	124192,4	5,3
	појас регулације саобраћајнице	185692	100,0	185692	7,9
	УКУПНО подцелина В3	2357291,6		2357291,6	100,0

**ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА**

Бр. пројекта : 37/19 од мај 2022.год.

Одговорни урбаниста:  
Владан Стефановић д.и.а.,с.р.

**САДРЖАЈ**

**ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА**

<b>247. Сепарат измена и допуна 2 плана генералне регулације Врњачке Бање.....</b>	<b>1</b>
--	----------