



Република Србија

**ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА**

Општинска управа

**Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове**

Број: 350-159/23

Дана: 12.06.2023.год.

**ВРЊАЧКА БАЊА**

Крушевачка 17, тел: 036/601-220

Општинска управа, Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове, чл. 52. ст. 1 и чл. 63. 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), чл. 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/2019) и члана 30. став 4. Одлуке о организацији Општинске управе Општине Врњачка Бања („Сл.лист Општине Врњачка Бања“, 27/16 и 23/17), доноси:

### **ПОТВРДУ**

да **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ, НА К.П.БР. 392/11, 392/44, 392/45, 392/48, 392/54, 392/68 И ДЕО 391/4 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА**, урађен од стране „МИОПРОЈЕКТ“ доо Врњачка Бања (одговорни урбаниста Ђорђе Миодраговић, дипл.инж.арх. бр. лиценце: 200 1188 09) није у супротности са Планом генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/16, 29/19-пречишћена верзија са планом детаљне регулације - Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/21–измена и допуна, 20/2022 – сепарат, 33/2022–сепарат и 38/22-измена и допуна), Законом 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) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019).

### **Образложење**

У периоду од 20. до 26. априла 2023.године, у складу са чл. 63. 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) и чл. 91. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/2019), организована је јавна презентација **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта са две ламеле, на к.п.бр. 392/11, 392/44, 392/45, 392/48, 392/54, 392/68 и део 391/4 К.О. Врњачка Бања**, урађеног од стране „МИОПРОЈЕКТ“ доо Врњачка Бања. Заинтересована лица су позвана да током јавне презентације изврше увид у урбанистички пројекат.

Јавна презентација урбанистичког пројекта одржана је у просторијама Одсека за урбанизам еколошке и имовинско-правне послове.

У току трајање јавне презентације Одсек за урбанизам и Душко Магделинић су имали примедбе и сугестије на урбанистички пројекат.



### **Примедбе на урбанистички пројекат:**

- Како није јасна приказана кота приступне саобраћајнице-у пројекту новопланирана (апсолутна 218,50) Одсек није могао сагледати да ли је урбанистички пројекат у складу са Планом генералне регулације Врњачке Бање.

Странка у поступку, Душко Магделинић, предлаже да се утврди као Посебна правила градње за к.п.бр.392/69 КО Врњачка Бања исти сулови у погледу наведених урбанистичких параметара као и за предметни објекат који се гради са јужне стране, а односи се на Урбанистички пројекат за изградњу пословно стамбене зграде са две ламеле на к.п.бр. 392/11, 392/44, 392/45, 392/48, 392/54, 392/68 и део 391/4 К.О. Врњачка Бања.

Урбанистички пројекат је достављен Комисији за планове општине Врњачка Бања, ради стручне контроле, уз извештај са јавне презентације урбанистичког пројекта број 350-159/23 од 26.04.2023.године и пристиглим примедбама.

У складу са чл. 63. ст.6. и 7. Закона о планирању и изградњи комисија за планове, дужна је да, у року од осам дана од дана пријема размотри све примедбе и сугестије са јавне презентације. На седници Комисије за планове одржаној 12.05.2023.године донет је извештај број 350-159/23 од 15.05.2023.године у коме се наводи следеће:

На основу извештаја урбанистичке инспекције, комисија је става, имајући у виду специфичност архитектуре угаоне парцеле, и примењујући правила из Плана генералне регулације Врњачке Бање Урбанистички пројекат изменити на начин да се обрађивач позове на члан 60. 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) који каже да се урбанистичким пројектом може изузетно, у случају усклађивања са важећим планским документом тог или ширег подручја, применити урбанистички параметри, и то на начин да се користи или највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле, односно највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објекта, у зависности од карактеристика локације и архитектонско-урбанистичког контекста. При чему треба поштовати апсолутну коту саобраћајнице, односно тротоара у Ул. Велибора Марковића на вертикалној осовини објекта доказујући увећани параметар висине на основу диспозиције локације на углу и будућег развоја блока (захтев суседа-странке у поступку).

Комисија за планове је наложила обрађивачу да поступи по примедбама и сугестијама, а пре потврђивања, достави урбанистички пројекат комисији на стручну контролу.

У складу са чл. 88. став 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, исправљен урбанистички пројекат је достављен Комисији за планове општине Врњачка Бања, ради стручне контроле

На крају седнице сачињен је Извод из записника са 55.седнице комисије за планове, од 09.06.2023.године који ближе описује разматрање примедби и гласање комисије за планове.

По седници одржаној дана 09.06.2023. године, Комисија за планове Општине Врњачка Бања сачинила је извештај бр. 350-159/23 којим је утврдила да наведени пројекат у складу са Планом генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/16, 29/19-пречишћена верзија са планом детаљне регулације - Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/21–измена и допуна, 20/2022 – сепарат, 33/2022–сепарат и 38/22-измена и допуна) и даје **ПОЗИТИВАН ИЗВЕШТАЈ СА ПРЕДЛОГОМ ПОТВРЂИВАЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.**

На основу свега наведеног је Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући у складу са чл. 61. став 2. и 3. и чл. 63. став 6. 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) и чл. 83. став 6. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019), **ПОТВРДИО**  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ.**

ОБРАДИЛА:

Анђела Ристић



НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ:

Славиша Пауновић

