



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Врњачка Бања, Крушевачка 17

Број: 350-36/2016

Датум: 15.12.2016.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 и 145/14) и чл. 66. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 64/2015), Комисија за планове Општине Врњачка Бања је на затвореним седницама одржаним 30. септембра, 7, 18. и 25. октобра, 15. новембра и 15. децембра (телефонска седница) 2016. године сачинила:

НАЦРТ ИЗВЕШТАЈА

О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРЊАЧКЕ БАЊЕ СА 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 Плана генералне регулације Врњачке Бање донела је Скупштина општине Врњачка Бања, дана 5.10.2009. године, под бр. 350-507/09 („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 13/2009), сагласно чл. 25, 35. ст. 10, чл. 46, 47 и 216. ст. 4. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009), чл. 35. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 – др. закон и 72/2009 – др. закон), чл. 32. ст. 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр. 129/2007), чл. 4. Одлуке о изради Просторног плана општине Врњачка Бања бр. 350-508/09 од 5.10.2009.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. 06-58/09-2 од 24.09.2009. године.

Одлуком о изради 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) Врњци, Руђинци, Липова и Ново Село.

Чланом 2. ст. 2. Одлуке одређено је да ће се у току израде концепта плана утврдити потреба израде Стратешке процене утицаја на животну средину, а у односу на обавезу израде овог документа у поступку израде Просторног плана општине Врњачка Бања.

За носиоца израде плана одређена је „Дирекција за планирање и изградњу“ ЈП Општине Врњачка Бања.

Одговорни урбаниста и руководилац израде нацрта Плана генералне регулације Врњачке Бање је Владан Стефановић, дипл.инж.арх, број лиценце 200 0922 06. Обрађивачи - сарадници на изради су: Светлана Вукчевић, дипл.инж.арх, Иван Милетић, дипл.инж.саобр, Душан Сретовић, дипл.грађ.инж, Мила Богдановић, дипл.маш.инж, Владан Милојевић, дипл.инж.ел, Марина Николић, дипл.инж.арх, и обрађивачи Саша Јанковић, инж.геод. и Александар Рајовић, дипл.просторни планер.

У складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС“, бр. 31/10, 69/10 и 16/11), Комисија за планове је, на седници од 14.04.2011. године, извршила стручну контролу концепта Плана генералне регулације Врњачке Бање, о чему је сачинила извештај и дала позитивно мишљење на предложени концепт.

Скупштина општине Врњачка Бања је дана 28.10.2014. године, под бр. 501-56/14 („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 17/2014), сагласно чл. 5. и 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004 и 88/2010), чл. 2. ст. 2. Одлуке о изради Плана генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 13/2009) и чл. 36. Статута Општине Врњачка Бања („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 13/2014 – пречишћен текст и 16/2014) донела Одлуку о приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину за израду Плана генералне регулације Врњачке Бање, чија израда је уступљена „Дирекцији за планирање и изградњу“ ЈП 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. 64/2015), Комисија за планове Општине Врњачка Бања је, на седницама одржаним 28.10. и 27.11.2015. године, извршила стручну контролу нацрта Плана генералне регулације Врњачка Бања, о чему је сачинила извештај од 18.12.2015. године, дајући позитивно мишљење уз одређене примедбе. Пошто је обрађивач поступио по примедбама, Комисија је на седници одржаној 28.01.2016. године извршила стручну контролу, 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 Плана генералне регулације Врњачке Бање са извештајем о Стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину, објављен је у дневном листу Данас дана 12.02.2016. године, и локалним средствима информисања (радио и ТВ).

Јавни увид трајао је 30 дана, од 12.02.2016. године до 13.03.2016. године. У овом периоду Нацрт плана био је доступан за јавни увид у згради Општине Врњачка Бања, радним данима у периоду од 9,00 до 14,00 сати, а у дигиталном облику на званичној интернет страници општине Врњачка Бања (vrnjackabanja.gov.rs).

У огласу о излагању Нацрта 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 плана, 26.02.2016.године, као и термин одржавања јавне седнице Комисије за планове, 18.03.2016.године.

Јавна презентација Нацрта плана и Извештаја о стратешкој процени утицаја одржана је 26. фебруара 2016. године у великој сали СО Врњачка Бања.

У току јавног увида, закључно са 14.03.2016.године, достављене су 144 писане примедбе на нацрт Плана генералне регулације Врњачке Бање. Није достављена ниједна примедба на Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину.

Због великог броја достављених примедби на нацрт плана, накнадно је заказан још један, додатни термин одржавања јавне седнице Комисије за планове, оглашен у дневном листу Данас дана 25.03.2016. године, и локалним средствима информисања.

Јавна седница Комисије за планове одржана је 18.03. и 5.04.2016. године, у великој сали Скупштине општине Врњачка Бања. Јавној седници су присуствовали сви чланови Комисије за планове, одговорни урбаниста, представник обрађивача плана, представници надлежних органа Општине Врњачка Бања и заинтересована

лица - 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 и доставио их на јавној седници Комисији за планове. 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 65. став 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 64/2015).

Након завршетка јавног увида а пре прве затворене седнице Комисије за планове, достављене су још 32 примедбе, од којих је 17 допуна раније достављених, а 15 их је неблагоприятно.

ПРИМЕДБЕ НА НАЦРТ ПЛАНА

са закључком комисије по свакој примедби и краћим образложењем

1. ШАРЧЕВИЋ БРАНИСЛАВ

Врњачка Бања, Врњачких партизанских одреда бр. 13

Број предмета: 350-110/16

К.п.бр. 4718/3 КО Ново Село

Приговор: Нацртом плана Генералне регулације Врњачка Бања граница плана пресеца КП 4718/3 КО Ново Село чији сам власник. Део који улази у оквир плана је предвиђен за изградњу у површини око 1/3 поменуте катастарске парцеле, док на делу који је ван обухвата наведеног плана није решена намена КП 4718/3 КО Ново Село.

Захтевам да се дефинише у целости намена поменуте парцеле, као и грађевинске и регулационе линије.

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ - предлажемо проширење обухвата ППР до границе парцеле.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

Образложење: У текстуалном делу написати да се, за парцеле подељене границом обухвата, правила из плана примењују на парцеле у целости.

2. ЦРВЕНА ЗАСТАВА

Врњачка Бања

Број предмета: 350-109/16

К.п.бр. 710 КО Врњачка Бања

Приговор:Обраћамо вам се са захтевом да се изврши нацрта плана генералне регулације Врњачке Бање у делу који се односи на кп. бр. 710 КО Врњачка Бања. Заинтересовани смо за КОРЕКЦИЈУ РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ у јужном делу

парцеле, уз границу са Кп. бр. 2128/1 КО Врњачка Бања. Увидом у карту планираних намена уочили смо да је кп. бр. 710 КО Врњачка Бања предвиђена као следећа зона:

ЗОНА ЦЕНТАР 3 (ЦЗ) – ТУРИСТИЧКО КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР

Ово је зона централних функција традиционалног језгра Врњачке бање са формираном/препознатљивом урбаном структуром блока, који је потребно комплетирати. Велики део ове зоне је опредељен за урбанистичко-архитектонски конкурс.

Важе сва правила из зоне Ц2 осим у смислу висина објеката. Планирана максимална висина венца објеката у блоку – као код референтног објекта који је означен звездицом у граф. Прилогу регулације

На предметној локсцији, регулациона линија се пружа паралелно са линијом хотела Слобода, а паралелно прати и висинску регулацију, што сматрамо добрим решењем. Примедба се односи на завршетак регулационе линије, где сматрамо да нелогично мења свој правилан облик и смер и формира неправилну форму, при чему смањује потенцијалну површину парцеле на којој је дозвољена градња за готово 50%, а формира која је на тај начин добијена је неповољна за добијање квалитетног решења на предметној локацији, а какав се очекује.

Наш предлог је да се у том делу регулациона линија исправи, имајући у виду да је у питању угаона градња, баш као и хотел Слобода преко пута, а да би тек са исправљеном регулационом линијом могли постићи жељени урбанистичко – архитектонски ефекат какав ова локација и заслужује.

У графичком прилогу дописа вам представљамо наш предлог решења.

Сшав обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Даша грађ. линија је врло пажљиво одмерена; све је у обухваћу планираног конкурса!

Закључак Комисије:

Примедба се не прихвата.

Образложење:

- Задржавају се и регулациона и грађевинска линија;
- На спратним етажама, на висини изнад 3.5 m, дозволити да еркери пређу грађ.линију: 2 m на јужној, односно 1.2 m на источној страни.

3. ММЛ ГРОУП ИНТЕРНАЦИОНАЛ ДОО

Врњачка Бања, ул. Крушевачка 17

Број предмета: 350-107/16

К.п.бр. 722/1, 722/4, 722/5, 722/8, 722/9, 722/10, 722/11, 722/12 КО Врњачка Бања

Примедба: Привредно друштво „ММЛ ГРОУП ИНТЕРНАЦИОНАЛ“ Д.О.О. Београд, ул. Молерова бр. 9 МБ 20476486, (у даљем тексту ММЛ) као носилац права коришћења на кат. парцелама 722/1, 722/4, 722/5, 722/8, 722/9, 722/10, 722/11, 722/12 КО Врњачка Бања овим путем даје своје примедбе на предлог Плана генералне регулације Врњачке Бање (у даљем тексту ПГР).

Наше примедбе се односе на део Плана у коме су кат. парцеле бр. 722/1, 722/4, 722/5, 722/8, 722/9, 722/10, 722/11, 722/12 КО Врњачка Бања предвиђене као јавна површина на којој треба да буде изграђен централни бањски парк. Овакав предлог ПГР директно је супротан Генералном плану Врњачке Бање 2005-2021, а самим тим и закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 –

испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 145/2014).

Наиме, Генералним планом Врњачка Бања 2005-2021 предметне парцеле нису предвиђене за изградњу јавних објеката од општег интереса, а предлогом ПГР-а предвиђа се да на поменути кат. парцелама буде изграђен централни бањски парк. С обзиром да је чланом 33 ст. 1 закона о планирању и изградњи предвиђено да документи просторног и урбанистичког планирања морају бити усклађени тако да документ ужег подручја мора бити у складу са документом ширег подручја, то је јасно да је овакав нацрт ПГР-а супротан Закону о планирању и изградњи јер није у складу са Генералним планом Врњачка Бања 2005-2021.

На све ово указано је и у Записнику урбанистичке инспекције министарства за инфраструктуру број 335-350-60/2007-06 од 20. 12. 2007. године који је сачињен у поступку инспекцијског надзора у вези доношења ПДР „Централна зона са главним бањским парком“, који ПДР је и сада на снази. У наведеном записнику је недвосмислено указано да је промена „осталог“ грађевинског земљишта у „јавно“ грађевинског земљишта на кат. парцелама 722/1, 722/4, 722/5, 722/8, 722/10, 722/11 КО Врњачка бања супротно Генералном плану Врњачка Бања 2005-2021 и истовремено супротно тада важном Закону о планирању и изградњи.

С обзиром на ове чињенице, уколико би у постојећем нацрту Плана генералне регулације горе наведене парцеле остале у статусу парцела за изградњу јавних објеката, дошло би се у ситуацију да се ПГР усклађује са ПДР „Централна зона са главним бањским парком“ који је супротан Генералном плану Врњачка Бања 2005-2021 и самим тим незаконит у том делу, парцеле предвиђа намену пословање са становањем.

Имајући све унапред наведено у виду предлажемо, да се у нацрту ПДР-а изврши измена тако што кат. парц. Бр. 722/1, 722/4, 722/5, 722/8, 722/10, 722/11 КО Врњачка Бања неће бити намењене за изградњу јавних објеката од општег интереса, већ да за наведене парцеле у складу са Генералним планом Врњачка Бања 2005-2021 буде задржана намена пословање са становањем (хотелско-пословно-апартмански комплекс).

Осим горе наведених арумената, посебан разлог за предложену измену нацрта ПГР-а је и тај да је део Врњачке улице која се пружа изнад предметне локације пешачка зона, са тенденцијом да и део Врњачке улице која се пружа дуж границе кат. парцела бр. 722/9 КО Врњачка Бања постане пешачка зона. Стога предлажемо измену зоне из главног бањског центра у зону комерцијалних садржаја (хотелско – пословно-апартмански комплекс), а због површине и значаја позиције предметне локације, предлажемо да у ПГР-у буде предвиђено директно спровођење кроз израду урбанистичког пројекта.

Став обрађивача :

НИЈЕ ОСНОВАНА

Нови ПГР није хијерархијски подређен сада важећем ГУП-у ; Погледајте на сир.1 шекстуалној дела плана у поил. 1.2 Плански основ/однос према осталим плановима.

Усвајањем овог ПГР-е стављају се ван снаге важећи Генерални план и сви ПДР-е из овог обухвата.

Површина издвојена за изградњу јавних објеката ТРГА (а не парка) обухвата гео кт.бр.722/1 и 9. Она је тако планирана из више разлога :

- овај претешно изразан простор је бивши елементи визуелној идентитету централне бањске зоне
- ово је најважнија локација централне зоне Врњачке Бање и постоји јако изражена потреба јавног интереса за овим централним простором,
- хидрогеолошке студије овде планирају нову бушотину минералне воде

Остали већи део поменутих парцела је овим нацртом планиран за "Хошели 1" - зону репрезентативних хошела са највећим коефицијентом израђености у плану, као врста баласа (приватно - јавно) са претпоставком о обостраном задовољству.

Закључак Комисије:

Примедба се не прихвата.

Образложење:

- За ову локацију је обавезна израда конкурса.
- Дефинисати максималну висину венца / слемена: 15 m / 18 m.

4. БОТОРИЋ СЛОБОДАНКА

Број предмета: 350-106/16

К.п.бр. 1313/1 КО Врњачка Бања

Примедба: Поштовани обраћам се захтевом да се изврши измена нацрта плана генералне регулације Врњачке Бање у делу који се односи на кп.бр. 1313/1 КО Врњачка Бања. Као власник предметне парцеле заинтересован сам за изградњу објеката на предметној парцели. Део парцеле је планиран по карти намена као ПАРК-ШУМЕ а други део парцеле је обухваћен зоном „В2“ – ВИЛЕ И КУЋЕ ЗА ОДМОР.

Намена:

- ова зона је претежно планирана за породично становање, репрезентативне стамбене објекте и куће за одмор.
- Нису компатибилне намене: индустрија, производња, сервиси, магацини, јавни садржаји велике фреквенције коришћења, комунални и саобраћајни објекти и сл.
- Нису дозвољене намене које подразумевају велики и/или учестали број корисника (угоститељство, трговина, забава и сл.) и нису дозвољене активности које стварају буку, загађење или на било који начин угрожавају мир

Парцелација:

- минимална величина парцеле: 800м²
- инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 – 1:4
- минимална ширина парцеле на улици: 15м

Висина објекта: макс. П+1

Процент заузетости: макс. 25%

Индекс израђености: макс. 0,4

Процент површина под зеленилом: мин 50%

Максимална површина једног објекта у основи: 400м²

Позиција и распоред објеката:

- слободностојећи објекти
- минимална удаљеност од суседних објеката – 8,00м
- за изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 4,00м, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Паркирање на парцели – према критеријумима:

- 1ПМ/100 м² БГП

Препоручује се израда Урбанистичког пројекта за изградњу.

У НЕПОСРЕДНОЈ БЛИЗИНИ МОЈЕ ПАРЦЕЛЕ ОДНОСНО КП.БР. 1313/3, 1313/1, 1313/5, 1313/2, 1313/6, 1338/2, 1338/1 ОБУХВАЋЕНЕ СУ ПЛАНОМ И ПО НАМЕНИ СУ:

АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 2 „АП 2“

Намена:

- ова зона је претежно планирана за апартмане и пансионе;
- није дозвољено: индустрија и производња;
- осим поменутог – нема ограничења за делатности које не угрожавају становање
- трговине макс. 20% БГП

Парцелација:

- величина парцеле: 400м²; препоручена: 1000м²
- инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
- ширина парцеле на улици: 12м; препоручена: 17м

Висина објекта: макс. П+2

Процент заузетости: макс. 30%

Процент зелених површина на парцели: мин30%

Позиција и распоред објеката:

- дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу
- најмање дозвољено растојање новог објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 2,5 м. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- Међусобна удаљеност слободностојећих и објеката који се граде у прекинутом низу, износи по правилу најмање половину висине вишег објеката,
- Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама)
- Удаљеност планираних од околних објеката, осим објеката у низу, по правилу је 5,0м а минимум 4,00 м ако један од зидова објеката садржи отворе за дневно осветљење.
- За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00 м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
- При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

Паркирање на парцели – према критеријумима:

- 1 паркинг место / стану или 1ПМ/100м² БГП за становање
- Плус, ако има других намена – према критеријумима из табеле

Препоручује се израда Урбанистичког пројекта за изградњу

Обзиром да сам заинтересован да на предметној парцели градим објекте који су по намени апартмани и пансиони молим Вас да усвојите мој предлог да се читава парцела 1313/1 предвиди као зона АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 2 „АП2“

Став обрађивача :

ПРИХВАТА СЕ промена намене из виле2 у АП2

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

5. ШАРАНЧИЋ МИЛАНКО

Број предмета: 350-105/16

К.п.бр. 209/11, 209/9, 209/7, 209/10, 209/1 све у КО Врњачка Бања

Примедба: Поштовани, обраћам се захтевом да се изврши измена нацрта плана генералне регулације Врњачке Бање у делу који се односи на кп.бр. 209/11, 209/9, 209/7, 209/10, 209/1 све у КО Врњачка Бања. Као власник предметне парцеле заинтересован сам за изградњу објеката на предметној парцели. Увидом у карту планираних намена уочио сам да је кп.бр. 209/11, 209/1 и 209/10 предвиђена као зона СТАНОВАЊЕ „С2“ – ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ БАЊСКОГ ТИПА

Намена:

- ова зона је претежно планирана за породично становање бањског типа
- дозвољена изградња производних / пословних садржаја – макс. 30% БГП
- нема ограничења за делатности које не угрожавају становање.

Парцелација:

- минимална величина парцеле: 500м²
- инсистирати на правилном правоугаоном облику и пропорцијама 1:1 – 1:4
- минимална ширина парцеле на улици: 12м

Висина објекта: макс. Су+П+1 или П+1+Пк

Процент заузетости: макс. 30%

Процент зелених површина на парцели: мин30%

Позиција и распоред објеката:

- дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу
- најмање дозвољено растојање новог објекта и границе суседне грађевинске парцеле:
 - а) слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације- 1,5м
 - б) слободностројећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације – 2,5м
 - с) двојни објекти и објекти у прекинутом низу на бочном делу дворишта – 5,0м
 - д) први или последњи објекат у непрекинутом низу – 2,5м
- за изграђене стамбене објекте чије је међусобно растојање мање од 3,0 м, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Паркирање на парцели – према критеријумима:

- 1 паркинг место / стану или 1ПМ/100м² БГП за становање
- 1 ПМ / 50м² пословног простора + 1ПМ/ на сваких 30м²

Препоручује се израда Урбанистичког пројекта за изградњу.

Парцеле кп.бр. 209/9 и 209/6 предвиђене су као парцеле чија је намена СТАНОВАЊЕ „С2к“ – ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У КОМЕРЦИЈАЛНИМ ЗОНАМА

Намена:

- ова зона је претежно планирана за породично становање са комерцијалним услугама
- дозвољена изградња пословних објеката за услуге до 200м² БГП основе
- није дозвољено: индустрија и производња
- осим поменутог – нема ограничења за делатности које не угрожавају становање

Парцелација:

- минимална величина парцеле: 400м²

- инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 – 1:4
- минимална ширина парцеле на улици: 8м

Висина објекта: макс. П+1+Пк или П+2 – (друга етажа мора бити повучена у односу на фасадну раван мин 2м)

Процент заузетости: макс. 50%

Процент зелених површина на парцели: мин 20%

Позиција и распоред објеката:

- дозвољени су слободностојећи, двојни, полуатријумски и објекти у низу
- најмање дозвољено растојање новог објекта и границе суседне грађевинске парцеле:
 - а) слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације – 1,5м
 - б) слободностројећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације – 2,5м
 - в) двојни објекти и објекти у прекинутом низу на бочном делу дворишта – 5,0м
 - д) први или последњи објекат у непрекинутом низу – 2,5м
- за изграђене стамбене објекте чије је међусобно растојање мање од 3,0 м, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Паркирање на парцели – према критеријумима:

- 1 паркинг место / стану или 1ПМ/100м² БГП за становање
- 1 ПМ / 50м² пословног простора + 1ПМ/ на сваких 30м², код већих посл. површина

Препоручује се израда Урбанистичког пројекта за изградњу

Сматрам да обрађивач план није узео у обзир раније издате грађевинске дозволе за објекте на суседној парцели 209/2, 209/4, 209/3, 209/5 где је по ранијем плану била дозвољена изградња објеката. У предходном планском акту наша парцеле као и суседне побројане биле су обухваћене ГУП-ом Врњачке Бање и налазиле су се у зони комерцијалног и допунског центра коефицијент изграђености 1,6, дозвољена спратност П+1+Пк степен заузетости 50%.

Сматрам да је логично да се парцеле бр. 209/1, 209/7, 209/10 и 209/1 такође сврстају у СТАНОВАЊЕ „С2к“ – ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У КОМЕРЦИЈАЛНИМ ЗОНАМА јер предметне парцеле су у власништву једне породице и парцеле ће бити предмет пројекта препарцелације – укрупњавања односно формирања једне парцеле па би и намену требало дефинисати као јединствену у оквиру целог блока. Напомињем да предметна парцела излази на две улице и да као таква је погодна за формирање једног јединственог објекта.

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ - зона С2к је издвојена за комерцијалне потребе - дуж улице Велибора Марковића и није планирано њено проширење у унутрашњости стамбеног блока

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

6. РАКЕЗИЋ МАРИЈА

Врњачка Бања, Кнеза Милоша С-6/20

Број предмета: 350-104/16

К.п.бр. 743/3 КО Врњачка Бања

Примедба: Поштовани, поседујем објекат на кп.743/3 КО Врњачка Бања који је предмет озакоњења и за који ми је потврђено да могу да га легализујем. Молим Вас да одредите посебна правила у плану за случај дао што је мој, јер планирам реконструкцију и стављање објекта у функцију као реновираног пословно-стамбеног објекта. Обзиром да су 3 ара земљишта и објекат једина имовина коју поседујем, сматрам да је одредба плана за минималну површину од 10 ари потпуно нерационална на мом и на многим другим примерима. Захтевам да ми се кроз правила изградње обезбеди људско и уставно право да располажем својом имовином.

Став обрађивача :

ДЕЛИМИЧНО СЕ ПРИХВАТА -

Предлој 1 : пребацији у зону "П1"

Предлој 2 : убацији у шекси одредбу о парцелама мањим од прописаних :заузећоси 30%; П+1; зеленило 30%

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата: пребацити у зону С2к – становање у комерцијалним зонама.

7. БОЃАНИН ДРАГАНА

Врњачка Бања, Кнеза Милоша бр. 28

Број предмета: 350-103/16

К.п.бр. 483/4 КО Врњачка Бања

Примедба: Поштовани, присуствујући јавној презентацији Нацрта плана генералне регулације чула сам да у исти није било могуће унети велики број малих и споредних улица и да на то, кроз приговор треба указати комисији за планове.

Овом примедбом бих хтела да скренем пажњу на крак Улице Кнеза Милоша од броја 24 до броја 28д, којим до својих кућа долази 9 породица (Жерађанин – две породице, Веселиновић, Крљар, Милић, Бођанин, Димитријевић, Јевђић, Арсеновић) и станари стамбене зграде од 25 станова.

Детаљним увидом у ПГР сазнала сам да је на КП бр. 483/4, на којој лежи почетак овог крака Улице Кнеза Милоша, предвиђена пешачка стаза у ширини од 6м.

Молим комисију да при разматрању ове примедбе, коју пишем у име свих власника кућа и станова, поред предвиђене пешачке стазе, нама и у будуће обезбеди колско – пешачки прилаз до наших домова, који иначе користимо већ деценијама.

Став обрађивача :

ПРИХВАТА СЕ - уиршаји улицу од К.Милоша до регулације реке.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

8. ЖЕРАЂАНИН МИРОСЛАВ

Врњачка Бања, Милоша Обилића 1ц

Број предмета: 350-102/16

К.п.бр. 500/2, 500/21, 500/22, 500/33 и 500/34 све у КО Врњачка Бања

Примедба: Из медија сам сазнао да је Општина Врњачка Бања донела нацрт Плана детаљне регулације чијој презентацији нисам присуствовао из оправданих разлога – живим у Нишу.

К.п.бр. 2823 КО Руђинци

Примедба: Општина Врњачка Бања је сагласно Листу непокретности бр. 2823 КО Руђинци, који се у прилогу доставља, уписана као носилац права јавне својине на кп.бр. 1063/2 КО Руђинци, укупне површине 7,37 ари, а наведена парцела је по важећој урбанистичкој намени – парк шума.

Ова Општина је намерна да предметну непокретност отуђи из јавне својине, пошто има заинтересованог купца за куповину исте, па је потребно да сагледате могућност да се приликом разматрања примедби од стране Комисије за планове општине Врњачка Бања на наведени плански акт сагледа, могућност промене урбанистичке намене наведеног земљишта из парк – шума у другу намену, на који начин, би се стекли услови за отуђење предметног земљишта.

Став обрађивача :

Ова зона (између остало) подразумева резервацију простора за заштитиу од бујичних вода. Проверити потребе за изградњу објеката за усмеравање бујичних вода, као заштитна зона становања низводно од предметне парцеле.

Закључак Комисије:

Примедба се не прихвата.

Образложење: Простор резервисан за регулацију потока, због бујичних вода.

11. ПАЈИЋ РАФАИЛО

Врњачка Бања

Број предмета: 350-99/16

К.п.бр. 3450, 3451/1, 3451/2 КО Врњачка Бања

Примедба:Поштовани, обраћамо Вам се захтевом да се изврши измена нацрта плана генералне регулације Врњачке Бање у делу који се односи на кп. бр 3450, 3451/1, 3451/2 Ко Врњачка Бања. Као власници предметних парцела заинтересовани смо за изградњу објеката на предметним парцелама. Парцеле су планиране по карти намена као ПАРК-ШУМЕ и колико ми је познато није дозвољена градња. Осим тога планом је предвиђена улица која полови парцелу 3450 и3451/1 чији смо власници. Нисмо сагласни да парцелу продајемо уколико то не представља виши интерес наше заједнице.

Такође, захтевамо да се и наше парцеле предвиде планинским актом као грађевинске парцеле.

Напомињем да су парцеле у непосредном контакту предвиђене по намени као парцеле на којима је могуће градити вишепородичне објекте намена.

**СТАНОВАЊЕ „СЗ“ – ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ, СТАНОВАЊЕ
„С2к“ – ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У КОМЕРЦИЈАЛНИМ ЗОНАМА, СТАНОВАЊЕ
„С2“ – ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ БАЊСКОГ ТИПА**

Сматрамо да нас је обрађивач плана поставио у подређени положај у односу на друге власнике суседних парцела чиме нам је онемогућио градњу а и самим тим угрозио наше елементарно право. Захтевамо да се и наше парцеле кп. бр. 3450, 3451/1, 3451/2 предвиде за изградњу и додели им се намена као парцелама у непосредном окружењу

**СТАНОВАЊЕ „СЗ“ – ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ, СТАНОВАЊЕ
„С2к“ – ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У КОМЕРЦИЈАЛНИМ ЗОНАМА, СТАНОВАЊЕ
„С2“ – ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ БАЊСКОГ ТИПА**

Став обрађивача :

ДЕЛИМИЧНО СЕ ПРИХВАТА

Ове парцеле су планиране за парковске-слободне површине у функцији колективної и породичної становања у окружењу. Због зоне заштите/ујрожености од далековода нису погодне за изградњу објеката за стални боравак и становање, па су планиране за комуникације и слободне просторе. Могуће је размотрити могућности изградње на к.бр.3451/1 и 3450 према условима ЕПС-а.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата: пребацити у зону С2к – становање у комерцијалним зонама

12. ВУКОЛИЧИЋ ДРАГАНА

Врњачка Бања, Цветна 34

Број предмета: 350-98/16

К.п.бр. 1371/3 КО Врњачка Бања

Примедба:Поштовани, увидом у нацрт плана генералне регулације Врњачка Бања који се тренутно налази у фази јавног увида, утврдили смо да је намена катастарске парцеле број 1371/3 КО Врњачка Бања, чији смо власници, безразложно и противно свих правила урбанистичког планирања промењена и да се сада налази у зони вила В3, где су следећи коефицијенти:

- Најмања дозвољена величина парцеле 800 м²,
- Максимални коеф. Заузетости 0,6
- Максимални степен заузетости парцеле 30%
- Максимална дозвољена спратност П+1+Пк,
- Минимална површина под зеленилом 40%.

Наведени коефицијенти су нереални и не могу задовољити основне техничке стандарде пројектовања објеката. Такође, објекти који би евентуално били изграђени на основу ових параметара се визуелно не би уклопили у већ изграђени стамбени комплекс.

Подсећам да је наведена парцела 1371/2 КО Врњачка Бања била део некадашње 1371 КО врњачка Бања за коју је 2005. године, после усвајања генералног плана Врњачке Бање, урађен и потврђен (и од стране надлежне службе и од стране Републичке урбанистичке инспекције). Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног комплекса, по тадашњим и још увек важећим коефицијентима, а изградња реализована :

„Табела 33. основни урбанистички показатељи:

Под тачком 2:Зона: Стамбене и опште зоне средњих густина

- Карактер коришћења земљишта делатност (виле и пансиони „а“), нема ограничења за делатности које не ометају становање;
- Коефицијент(индекс) изграђености „и“ до 0,8;
- Степен искоришћености „к“ до 50%;
- Начин паркирања на парцели у односу: 100 м² БПП = 1 ПМ;
- Карактер висинске регулације (максимална спратност) П+1+Пк или П+2 са искоришћавањем поткровља које нема надзидак.“

Цео комплекс је комунално опремљен а најновија препарцелација је урађена по садашњим и ЈОШ УВЕК!!!! Важећим параметрима за ову зону.

Због намере и ПРАВА које имамо да на наведеној катастарској парцели започнемо изградњу објекта по важећим параметрима, тражимо да се задрже постојећи тј. важећи коефицијенти за ову зону, јер је изградња реализована на делу

овог комплекса а усвојени и потврђени Урбанистички пројекат представља УРБАНИСТИЧКУ ОБАВЕЗУ приликом израде новог планског документа и то:

- Карактер коришћења земљишта делатност (виле и пансиони „а“), нема ограничења за делатности које не ометају становање;
- Коефицијент (индекс) изграђености „и“ до 0,8;
- Степен искоришћености „к“ до 50%;
- Начин паркирања на парцели у односу: 100 м² БПП = 1 ПМ;
- Карактер висинске регулације (максимална спратност) П + 1 + Пк или П + 2 са искоришћавањем поткровља које нема надзидак.

Неусвајањем мог захтева бићу доведен у неравноправан положај у односу на претходно издате услове градње, (односно да ме обрађивач плана лишава права које ми већ припадају) па ћу бити приморан да моја права остварујем на други начин.

У прилогу достављам следећу документацију:

- грађевинску дозволу за предметни комплекс
- фотокопију прве стране потврђеног пројекта препарцелације.

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ (у вези са прим.бр.24 где се захтева задржавање датих параметара)

Сви датих параметри су проверени и адекватно одређени-предлажемо да се задрже.

Ако комисија мисли да новопланирани параметри у овој зони не смеју бити мањи од ГП-а -предлажемо повећање индекса изграђености на 0,8 уз задржавање свих осталих.

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: јужни део парцеле 1371 пребацити у зону АП2, северни остаје у предложеној намени В3.

13. ВУКОЈИЧИЋ ДЕЈАН

Врњачка Бања, Цветна 34

Број предмета: 350-97/16

К.п.бр. 1371/3 КО Врњачка Бања

Примедба:Поштовани, увидом у нацрт плана генералне регулације Врњачка Бања који се тренутно налази у фази јавног увида, утврдили смо да је намена катастарске парцеле број 1371/3 КО Врњачка Бања, чији смо власници, безразложно и противно свих правила урбанистичког планирања промењена и да се сада налази у зони вила В3, где су следећи коефицијенти:

- Најмања дозвољена величина парцеле 800 м²,
- Максимални коеф. Заузетости 0,6
- Максимални степен заузетости парцеле 30%
- Максимална дозвољена спратност П+1+Пк,
- Минимална површина под зеленилом 40%.

Наведени коефицијенти су нереални и не могу задовољити основне техничке стандарде пројектовања објеката. Такође, објекти који би евентуално били изграђени на основу ових параметара се визуелно не би уклопили у већ изграђени стамбени комплекс.

Подсећам да је наведена парцела 1371/2 КО Врњачка Бања била део некадашње 1371 КО врњачка Бања за коју је 2005. године, после усвајања генералног

плана Врњачке Бање, урађен и потврђен (и од стране надлежне службе и од стране Републичке урбанистичке инспекције). Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног комплекса, по тадашњим и још увек важећим коефицијентима, а изградња реализована :

„Табела 33. основни урбанистички показатељи:

Под тачком 2:Зона: Стамбене и опште зоне средњих густина

- Карактер коришћења земљишта делатност (виле и пансиони „а“), нема ограничења за делатности које не ометају становање;
- Коефицијент(индекс) изграђености „и“ до 0,8;
- Степен искоришћености „к“ до 50%;
- Начин паркирања на парцели у односу: 100 м² БГП = 1 ПМ;
- Карактер висинске регулације (максимална спратност) П+1+Пк или П+2 са искоришћавањем поткровља које нема надзидак.“

Цео комплекс је комунално опремљен а најновија препарцелација је урађена по садашњим и ЈОШ УВЕК!!!! Важећим параметрима за ову зону.

Због намере и ПРАВА које имамо да на наведеној катастарској парцели започнемо изградњу објекта по Важећим параметрима, тражимо да се задрже постојећи тј. важећи коефицијенти за ову зону, јер је изградња реализована на делу овог комплекса а усвојени и потврђени Урбанистички пројекат представља УРБАНИСТИЧКУ ОБАВЕЗУ приликом израде новог планског документа и то:

- Карактер коришћења земљишта делатност (виле и пансиони „а“), нема ограничења за делатности које не ометају становање;
- Коефицијент (индекс) изграђености „и“ до 0,8;
- Степен искоришћености „к“ до 50%;
- Начин паркирања на парцели у односу: 100 м² БГП = 1 ПМ;
- Карактер висинске регулације (максимална спратност) П + 1 + Пк или П + 2 са искоришћавањем поткровља које нема надзидак.

Неусвајањем мог захтева бићу доведен у неравноправан положај у односу на претходно издате услове градње, (односно да ме обрађивач плана лишава права које ми већ припадају) па ћу бити приморан да моја права остварујем на други начин.

У прилогу достављам следећу документацију:

- грађевинску дозволу за предметни комплекс
- фотокопију прве стране потврђеног пројекта препарцелације.

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ (у вези са прим.бр. 24 где се захтева задржавање датих параметара)

Сви датих параметри су проверени и адекватно одређени-предлажемо да се задрже.

Ако комисија мисли да новопланирани параметри у овој зони не смеју бити мањи од ГП-а - предлажемо повећање индекса изграђености на 0,8 уз задржавање свих осталих.

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: (као претходно) јужни део парцеле 1371 пребацити у зону АП2, северни остаје у предложеној намени В3.

14. НИКОЛИЋ ИВАН

Лесковац, Ветерничка 18

Број предмета: 350-96/16

К.п.бр. 3420/1 и 3420/2 КО Врњачка Бања

Примедбе: Као власник парцела 3420/1 и 3420/2 КО Врњачка Бања у делу улице између улица 4. Краљевачки батаљон и Боре Васиљевића планирам значајна улагања у изградњу на наведеним парцелама у свему према важећој планској документацији. Наведене парцеле налазе се у урбанистичкој целини 2-2, у зони породичног становања бањског типа С2.

Туризам је приоритетна привредна грана Општине Врњачка Бања и према предложеном ПГР-у планирана изградња је у функцији повећања туристичке понуде и додатна могућност као куповина стамбених јединица или њихово рентирање.

Наведене парцеле укупне површине 2906м² представљају велики потенцијал за улагања у изградњу већег броја комплетно опремљених комфорних стамбених јединица. Изграђене стамбене јединице биле би као апартмани за издавање или за продају. Сматрам да би изградњом ових стамбених јединица допринео унапређењу развоја туризма.

На основу наведеног детаљно сам се упознао са нацртом ПГР-а. С обзиром да је ПГР основни плански основ за услове грађења и да је за предметне парцеле значајан чинилац за остваривање потенцијала истих ангажовао сам стручно лице Миомира Живковића дипл.инг.арх. као консултанта у разматрању предложеног нацрта ПГР-а.

Увидом у предложени нацрт плана који је презентирани у згради Општине Врњачка Бања и на званичном web site-у предлажем следеће измене у плану:

1. Правила грађења за зону становања С2

СТАНОВАЊЕ „С2“ – ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ БАЊСКОГ ТИПА

Предлажем да се у правила грађења унесу ове измене односно допуне:

- за ову зону дефинисати Индекс изграђености: макс.1,0
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ БАЊСКОГ ТИПА предефинисати као СТАНОВАЊЕ МАЊЕ ГУСТИНЕ
- Да се за висину објекта у ставу П+1+Пк измени и буде П+2

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРЕДЛОГА

- **Индекс изграђености:** макс.1,0. у предлогу ПГР-а за ову зону становања дефинисан је индекс заузетости од 30%. За дефинисану висину односно спратност објекта, ти надземне етажне, индекс изграђености износио би 0,9. предложени Индекс изграђености од 1,0 био би увећан за 10% у односу на нацрт ПГР-а.
- **СТАНОВАЊЕ МАЊЕ ГУСТИНЕ** породично становање као тип становања у смислу садржаја објекта није дефинисано у Закону о планирању и изградњи, такође ни у Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова. Породично становање имало је лимит од максимално 4 стана у стамбеном објекту. Према наведеном Правилнику зграде са више од три стана спадају у стамбене зграде са једним заједничким улазом, класа Б 112221. на основу наведеног предлажем да се становање С2 дефинише као СТАНОВАЊЕ МАЊЕ ГУСТИНЕ без ограничења броја стамбених јединица у објекту. За наведене парцеле према предложеним урбанистичким параметрима могуће је изградити објекат око 2600м² БГП што је велика површина за мали број стамбених јединица и спратност П+1+Пк.
- **Висина објекта П+2** Нацртом плана предвиђена висина објекта је П+1+Пк. Висина надзидка у поткровљу је 160цм, спратна висина је минимално 260цм. Са изменом поткровља у спрат висина венца и слемена објекта била повећана за 100цм, око 10% повећања висине објекта. Такође избегле би се изградње

вертикалних прозора у поткровној етажи, „баца“, које могу утицати на смањење естетског изгледа објекта. Такође могу бити дугорочни технички проблем у коришћењу објекта услед атмосферских утицаја.

2. Измена у делу планираних саобраћајница

Планиране саобраћајнице у делу наведених парцела знатно побољшавају везу са центром Бање и са магистралним путевима. Новопројектоване саобраћајнице са проширеним профилом омогућиће прилаз до парцела и већим возилима као што су комби бозила за превоз путника.

Према нацрту ПГР-а предложене трасе нових саобраћајница смањују површину наведених парцела за више од 25% што знатно смањује квантитет градње. Предлажем да проширење саобраћајнице на западној страни парцеле буде пропорционално са обе стране постојеће саобраћајнице и максимално могуће трасом постојеће саобраћајнице. Предлажем да се траса саобраћајнице са јужне стране измести ван граница наведених парцела. На овај начин површина парцела била би умањена за око 15%. Предложена измена траса је кроз неизграђене парцеле те сматрам да је предложена измена траса саобраћајница остварива.

Образложење измене траса саобраћајница дато је у графичким прилозима уз овај поднесак (7 прилога 2.0 – 2.6).

Став обрађивача :

ДЕЛИМИЧНО СЕ ПРИХВАТА - прихвата се измена регулационе линије - блага корекција обе ободне улице (као на цртежу); промена трајевинске линије на 7м од регулационе; не прихвата се промена коефицијената и сиратности које су дате за ову зону.

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: према предлогу обрађивача, *прихвата се измена регулационе линије - блага корекција обе ободне улице; промена трајевинске линије на западној страни – на 7 м од регулационе; не прихвата се промена коефицијената и сиратности које су дате за ову зону.*

15. СРПСКА ПРАВОСЛАВНА ЦРКВЕНА ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Број предмета: 350-94/16

К.п.бр. 587/1 КО Врњачка Бања

Примедбе: На кп.бр. 587/1 КО Врњачка Бања приводи се крају изградња храма „Живоносни Источник“. Планирана је изградња помоћних објеката без којих функционисање Црквене општине као и парохијског живота наших верника није могуће па с тим у вези неопходно је изградити продавницу свећа, палионицу свећа и свештеничку канцеларију.

У текстуалном делу нацрта плана није предвиђена изградња помоћних објеката. Молимо да се усвоји примедба односно дозволи изградња помоћних објеката чија се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом односно границом парцеле на западној страни ка Врњачкој реци.

Став обрађивача :

ПРИХВАТА СЕ предло да се у тект унесе могућности изградње поменутих помоћних објекта.

НЕ ПРИХВАТА СЕ предлоі да се поменути помоћни објекти граде изван планиране грађевинске линије - предлагемо позиционирање ових садржаја дуж северне грађевинске линије где се налази пешачки пролаз.

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Омогућити изградњу ове врсте објекта. Позиционирање на овој парцели - према предлогу обрађивача.

16. СРЕЈИЋ МИЛЕНКО

Врњачка Бања, Врњачки партизански одред бр. 5

Број предмета: 350-91/16

К.п.бр. 990/13 КО Врњачка Бања

Примедба: Нацртом Плана генералне регулације Врњачке Бање, није планиран прилаз мојој кп.бр. 990/13 КО Врњачка Бања.

Тражим да се реши питање прилаза, односно да се планира саобраћајница са које ће се моћи прићи улицом у кп. парцелу возилом у гаражу која се налази у саставу мог грађевинског објекта КП 990/13, који има грађевинску и употребну дозволу. Такође и улаз у кућу у којој живим.

Постојећим Планом грађевинска линија и планирана према саобраћајници према Липови пролази преко мог постојећег грађевинског објекта, па тражим да се регулацијом линија усагласи са фактичким стањем на терену.

Према урбанистичким и техничким условима, улица је постојала којом пролазим од 1972.године.

Допуна Примедбе: Обраћао сам се писмено служби за Урбанизам 26.03.2010.год и тражио писмени одговор. У том одговору, гласи да је предмет прослеђен на даљу надлежност. Који је то орган не знам и до данас ми није стигао те службе одговор.

Ја Вам сада прилажем примерак мог захтева са комплетном документацијом, на страни 2. од 1-7. Потребно је да комисија изађе на лице места, а то је Ул. Врњачко партизански одред бр. 5, како би могла да донесе правичну и одговорну одлуку. Том приликом потребно је да ме обавестите. Моје присуство је неопходно.

Обавештење на телефон-мобилни: 064/0729846

Став обрађивача :

ПРИХВАТА СЕ - уцртајти појм као на скици

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

17. ШЕКУЛАРАЦ ДРАГОСЛАВ, пуномоћник по приложеном овлашћењу

Ул. Краљевачка 3/12, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-155/16

К.п.бр. 810/1 КО Врњачка Бања

Приговор На предлог Плана генералне регулације Врњачке Бање (од јануара 2016. године), а за предложену промену намене за катастарску парцелу број 810/1 К.О. Врњачка Бања.

Моја ташта Миленовић Стамена са станом у Ул. Краљевачка број 18. је власник земљишта, тј. к.п. бр. 810/1 К.О. Врњачка Бања, као и власник свих објекатана њему.

Катастарска парцела број 810/1 КО Врњачка Бања, на којој живи 60 година, према сада важећем Генералном плану, намена је Зона главног бањског центра са коефицијентом изграђености 1,2, а сада се према предлогу Плана генералне регулације Врњачка Бања (од јануара 2016.године), на интересантан начин БИТНО мења намена парцеле кућанству Миленовић и та парцела се претвара у јавну површину, тачније у ТРГ како је предложено на плану намене површина, истог прдложеног Плана генералне регулације Врњачке Бање.

При томе се ствара огромна штета кућанству Миленовић и на шта не пристајемо!

Неусвојени предлог Плана Детаљне регулације Јастребачке улице, је преликано или како сам аутор каже је инкорпориран у предложени План генералне регулације Врњачке Бање. Тај неусвојени План Детаљне регулације Јастребачке улице је предложио **битну промену намене кат.парцеле 810/1 КО Врњачка Бања**, по коме је предлог да се иста парцела претвара у јавну површину – у ТРГ, а из разлога као што у тексту пројекта истог неусвојеног плана и тада по речима аутора неусвојеног плана (на јавној расправи) „зато што општина има обавезу“, тј. уговор, а по коме се руше сви објекти на предметној парцели, као и на суседним парцелама где је још тада предложен ТРГ.

Значи да се преко струке, тачније архитектонске струке покушавају да реше имовинско правни односи по „неком“ уговору – обавези. Да ли то сме да се ради?

Све ово напред је на основу Уговора о начину уређења и плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта на к.п. бр.814/5 и 816/1 К.О.Врњачка Бања од 13.7.1998. године бр. 46-18498 и судског Поравнања Гж. бр. 170/07 од 24.4.2008. године, чије копије прилажем уз овај мој писани приговор.

Захтевам да се исправи напред наведено, односно да се не мења намена к.п. бр. 810/1 К.О. Врњачка Бања, већ да остане иста као до сада по важећем генералном плану.

Захтевам да се наведени предлог Плана генералне регулације Врњачке Бање (од јануара 2016. године) обустави и стави ван снаге због:

- **Узурпације и повреде грађанских права**
- Појаве евидентног клизног земљишта тј. ерозивног подручја у потезу предложене трасе новопроектване Јастребачке улице, директно угрожавају све домове, који гравитирају ка тој зони предложене трасе новопроектване Јастребачке улице. За већи део ове локације, као и за друга ерозивна земљишта на територији Општине Врњачка Бања постоји Званичан докуменат, који поседује општинска управа Врњачке Бање.

Реализација предлога трасе Јастребачке улице је немогућа, јер се Јастребачка улица не приводи намени још од 1980. године, када је делимично рађена, а управо због тога што је на терену густо изграђена и насељена предметна зона породичних и стамбених кућа.

- **Недопустиво је да се решавају имовинско правни односи** тј. „ уговорене обавезе“ и поравнање између Општине Врњачка Бања и инвеститора новоизграђеног пословно-стамбеног објекта „Вили Загорка“ на к.п. 814/5 и 816/1 КО Врњачка Бања у Јастребачкој улици, а путем архитектонске струке, чиме се битно мења намена катастарске парцеле бр. 810/1 К.О. Врњачка Бања, а на потезу пројектом предложене трасе новопроектване Јастребачке улице, због чега је предвиђено рушење огњишта - куће Миленовић Стамене чиме се **нарушавају њена основна стечена права**. Да ли је ово дозвољено?

- Зашто сте власника катастарске парцеле број 810/1 К.О. Врњачка Бања, на којој се предлаже рушење објекта, довели у неповољан положај у односу на грађане суседних парцела који могу да граде на њиховим парцелама, а при том очигледно занемарујете чињеницу да је Миленовић Стамена сада власник свог земљишта, тј. катастарске парцеле бр. 810/1 К.О. Врњачка Бања.

Искрено се надам да урбанизам и чланови комисије који су одређени за разматрање Плана генералне регулације Врњачке Бање као и давање предлога-одговора на мој Приговор на предлог Плана генералне регулације Врњачке Бање, неће дозволити да се архитектонска струка бави решавањем имовинско правних односа.

Сматрам да се неће усвојити овако сраман предлог промене намене катастарске парцеле бр. 810/1 К.О. Врњачка Бања, који је у предлогу Плана генералне регулације Врњачке Бање (од јануара 2016. године).

Тражим да ми благовремено доставите Ваш писани одговор на овај мој приговор, а како бих уколико не будем задовољан Вашим одговором затражила заштиту својих грађанских права код свих надлежних државних инспекција.

Прилог :

- 1) Копија Уговора о начину уређења и плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта на к.п. бр. 814/5 и 816/1 К.О. Врњачка Бања од 13.07.1998. године и
- 2) Копија судског Поравнања Гж. Бр.170/07 од 24.04.2008. године

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ - предлог да се укине планирана Јаснребачка улица, а ово планско решење управо потврђује да њена реализација могућа.

- Једна од битнијих функција ове улице је решавање проблема стабилности тла и санирање евенуалних клизишта. Стандардна процедура анализе, пројектовања и извођења радова на изградњи улице са свим припадајућим елементима (коловоз, раскрснице, тротоари, дрворед, инсталациони коридори, грађевински елементи (усеци, насипи, пошторни зидови, пројустии и сл.) - ће допринети стабилности терена целокупној обухвати.
- Овај план се не бави решавањем имовинско-правних односа него урбанистичким планирањем на основу захтева Општине и стручних критеријума и процедура.

ТРГ - Планирани ири на овим парцелама је урбанистичко решење које је захтевано од стране поручиоца овог плана Општине Врњачка Бања, приликом израде ПДР Јаснребачка улица, а од тада није по том основу било промена.

Предлажемо да :

- 1) ово ишање буде разрешено на Комисији уз консултацију са свим заинтересованим странама.
- 2) се одвоји зона за израду ПДР-а

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: потребно је урадити план детаљне регулације, којим ће се дефинисати површине за јавне (и све остале) намене; ПДР урадити за обухват од Дома здравља до раскрснице Краљевачке ул. са Зеленим булеваром.

18. ДЕНЧИЋ ЈАГОДИНКА

Ул. Краљевачка 19а, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-157/16

К.п.бр. 810/1 КО Врњачка Бања

Приговор На предлог Плана генералне регулације Врњачке Бање (од јануара 2016. године), а за предложену промену намене за катастарску парцелу број 810/1 К.О. Врњачка Бања

Ја Денчић Јагодинка станујем у Улици Краљевачка број 19а где живим од свог рођења, преко 60 година, тачније на земљишта, тј. к.п. бр. 811 К.О. Врњачка Бања.

За исту катастарска парцела број 810/1 КО Врњачка Бања је сада према предлогу Плана генералне регулације Врњачка Бања (од јануара 2016. године), БИТНО се мења намена парцеле мог кућанства, где живим и та парцела се претвара у јавну површину, тачније у ТРГ како је предложено на плану намене површина, Плана генералне регулације Врњачке Бање.

При томе нам се ствара огромна штета!

На то не пристајемо!

Захтевам да се исправи напред наведено, односно да се не менја намена к.п. број 811 К.О. Врњачка Бања, већ да остане иста као до сада по важећем Генералном плану.

Захтевам да се наведени предлог Плана генералне регулације Врњачке Бање (од јануара 2016. године) обустави и стави ван снаге због:

- **Узурпације и повреде мојих грађанских права,**
- Појаве евидентног клизног земљишта тј. ерозивног подручја у потезу предложене трасе новопројектоване Јастребачке улице, као и код породичних кућа Петковића у скорије време, а директно угрожавају и све домове, који гравитирају ка тој зони предложене трасе новопројектоване Јастребачке улице.

За овај случај клизишта на предложеној траси Јастребачке улице, код породичних кућа Петковића одлично су упознати органи у нашој општини.

- **Недопустиво је да се решавају имовинско правни односи** тј. „уговорене обавезе“ путем архитектонске струке, чиме се битно мења намена моје катастарске парцеле бр. 811 К.О. Врњачка Бања, а на потезу пројектом предложене трасе новопројектоване Јастребачке улице, због чега је предвиђено рушење мог огњишта, моје куће где живим, а при том ме нико од одштинских органа нити ме нешто обавештава, а још мање ме питају било шта по том питању.
- Зашто **нарушаваате основна стечена права** власника земљишта к.п. број 811 К.О. Врњачка Бања.
- Зашто сте предложили рушење објеката на катастарској парцели бр. 811 и тако нас довели у неповољан положај у односу на грађане суседниј парцела који могу да граде на њиховим парцелама, да ли то значи да смо ми грађани другог реда. Срамота.

Тражим да се не усвоји овако сраман предлог промене намене катастарске парцеле бр.811 К.О. Врњачка Бања, који је у предлогу Плана генералне регулације Врњачке Бање.

Тражим од Вас да ми благовремено доставите ваш писани одговор на овај мој приговор, како би уколико не будем задовољна вашим одговором затражила заштиту својих грађанских права код свих могућих надлежних државних институција.

Сивав обрађивача (као прелиминарно):

НЕ ПРИХВАТА СЕ - предлој да се укине планирана Јастребачка улица, а ово иланско решење ујраво пошврћује да њена реализација мојућа.

- Једна од битнијих функција ове улице је решавање проблема стабилности тла и санирање евентуалних клизишта. Стандардна процедура анализе, пројектовања и извођења радова на изградњи улице са свим припадајућим елементима (коловоз, раскрснице, тротоари, дрворед, инсталациони коридори, трајевински елементи (усеци, насипи, пошторни зидови, пројекти и сл.) - ће допринети стабилности терена целокупног обухвата.
- Овај план се не бави решавањем имовинско-правних односа него урбанистичким планирањем на основу захтева Општине и стручних критеријума и процедура.

ТРГ - Планирани трг на овим парцелама је урбанистичко решење које је захтевано од стране поручиоца овог плана Општине Врњачка Бања, приликом израде ПДР Јастребачка улица, а од тада није по том основу било промена.

Предлажемо да :

- 1) ово питање буде разрешено на Комисији уз консултацију са свим заинтересованим странама.
- 2) се одвоји зона за израду ПДР-а

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: потребно је урадити план детаљне регулације, којим ће се дефинисати површине за јавне (и све остале) намене; ПДР урадити за обухват од Дома здравља до раскрснице Краљевачке ул. са Зеленим булеваром.

19. МИЛЕНОВИЋ СТАМЕНА

Ул. Краљевачка 18, 36210 Врњачка Бања

Број предмета: 350-156/16

К.п.бр. 810/1 КО Врњачка Бања

Приговор на предлог Плана генералне регулације Врњачке Бање (од јануара 2016. године), а за предложену промену намене за катастарску парцелу број 810/1 К.О. Врњачка Бања

Ја, Миленовић Стамена са станом у Ул. Краљевачкј бр. 18 власник сам земљишта, тј. к.п. бр.810/1 К.О. Врњачка Бања, као и власник свих објеката на њему.

Моја к.п. број 810/1 КО Врњачка Бања, на којој живим 60 година, према сада важећем Генералном плану, намена је Зона главног бањског центра са коефицијентом изграђености 1,2, а сада се према предлогу Плана генералне регулације Врњачка Бања (од јануара 2016. године), на интересантан начин БИТНО мења намена парцеле кућанству Миленовић и моја прцела се претвара у јавну површину, тачније у ТРГ како је предложено на плану намене површина, истог предложеног Плана генералне регулације Врњачке Бање.

Овим чином се ствара огромна штета породичном огњишту Миленовић на шта не пристајемо!

Неусвојени предлог Плана Детаљне регулације Јастребачке улице, је преликан или како сам аутор каже је инкорпориран у предложени План генералне регулације Врњачке Бање. Тај неусвојени Плана Детаљне регулације Јастребачке улице је предложио битну промену намене моје кат. парцеле 810/1 КО Врњачка Бања по коме је предлог да се моја парцела претвара у јавну површину – у ТРГ, а из разлога као што у тексту истог неусвојеног плана и тада по речима аутора неусвојеног плана (на јавној расправи) „зато што општина има обавезу“ , тј. уговор, а по којој се руше сви објекти на мојој парцели, као и на суседним парцелама где је још тада предложен ТРГ.

Значи да се преко струке, тачније архитектонске струке покушавају да се реше имовинско правни односи по „неком“ уговору – обавези. Да ли то сме да се ради?

Све ово напред је на основу Уговора о начину уређења и плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта на к.п. бр. 814/5 и 816/1 К.О. Врњачка Бања од 13.07.1998. године бр. 46-18498 и судског Поравнања Гж. Бр. 170/07 од 24.04.2008. године, чије копије прилажем уз овај мој писани приговор.

Захтевам да се исправи напред наведено, односно да се не менја намена к.п.бр. 810/1 К.О. Врњачка Бања, већ да остане иста као до сада по важећем Генералном плану.

Захтевам да се наведени предлог Плана генералне регулације Врњачке бање (од јануара 2016 године) обустави и стави ван снаге због:

- **Узурпације и повреде грађанских права,**
- Појаве евидентног клизног земљишта тј. ерозивног подручја у потезу предложене трасе новопројектоване јастребачке улице директно су угрожени домови, који гравитирају ка тој зони предложене трасе новопројектоване јастребачке улице.

Реализација предлога трасе Јастребачке улице је немогућа, јер се Јастребачка улица не приводи намени још од 1980. Године, када је делимично рађена, а управо због тога што је на терену гудто изграђена и насељена предметна зона породичних и стамбених кућа.

- **Недопустиво је да се решавају имовинско правни односи** тј. уговорене обавезе и поравнање између општине Врњачка Бања и инвеститора новоизграђеног стамбено – пословног објекта „Вила Загорка“ на к.п. бр. 81475 и 816/1 КО Врњачка Бања у Јастребачкој улици, а путем архитектонске струке, чиме се битно мења намена моје катастарске парцеле број 810/1 КО Врњачка Бања, а на потезупројектом предложене трасе новопројектоване Јастребачке улице, због чега је предвиђено рушење мог огњишта- куће и зашто занемарујете чињеницу да се тако **нарушавају моја основна стечена права.**
- Зашто сте ме довели у неповољан положај у као власника катастарске парцеле број 810/1 К.О. Врњачка Бања, на којој се предлаже рушење објекта, а у односу на грађане суседних парцела који могу да граде на њиховим парцелама, а при том очигледно занемарујете чињеницу да сам ја сада власник свог земљишта, тј. катастарске парцеле бр.810/1 К.О. Врњачка Бања.

Тражим да ми благовремено доставите ваш писани одговор на овај мој приговор, а како би у колико не будем задовољна Вашим одговором затражила заштиту својих грађанских права код свих релевантних државних институција.

Особа за контакт:

Шекуларац Драгослав: 036/ 614-560

Прилог :

1. Копија Уговора о начину уређења и плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта на к.п. бр. 814/5 и 816/1 К.О. Врњачка Бања од 13.07.1998. године и
2. Копија судског Поравнања Гж. Бр.170/07 од 24.04.2008. године

Став обрађивача (као прелиминарно):

НЕ ПРИХВАТА СЕ - прелом да се укине планирана Јастребачка улица, а ово планско решење управо потврђује да њена реализација могућа.

- *Једна од битнијих функција ове улице је решавање проблема стабилности тла и санирање евентуалних клизишта. Стандардна процедура анализе, пројектовања и извођења радова на изградњи улице са свим припадајућим елементима (коловоз, раскрснице, тротоари, дрворед, инсталациони коридори,*

грађевински елементи (усеци, насипи, пошторни зидови, пројекти и сл.) - ће допринети стабилности терена целокупној обухвати.

- Овај план се не бави решавањем имовинско-правних односа него урбанистичким планирањем на основу захтева Општине и стручних критеријума и процедура.

Трг - Планирани трг на овим парцелама је урбанистичко решење које је захтевано од стране поручиоца овог плана Општине Врњачка Бања, приликом израде ПДР Јасиребачка улица, а од тада није по том основу било промена.

Предлажемо да :

- 3) ово мишљење буде разрешено на Комисији уз консултацију са свим заинтересованим странама.
- 4) се одвоји зона за израду ПДР-а

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: потребно је урадити план детаљне регулације, којим ће се дефинисати површине за јавне (и све остале) намене; ПДР урадити за обухват од Дома здравља до раскрснице Краљевачке ул. са Зеленим булеваром.

20. БУЛАТОВИЋ ГОРДАНА

Број предмета: 350-158/16

К.п.бр. 953/1, 952/6 и 954/11 КО Руђинци

Предложеним Планом генералне регулације Врњачке Бање кат.парцеле 953/1, 952/6 и 954/11 КО Руђинци предвиђена намена је за зону зелених површина-шуме, паркови. Предходним планом је предвиђена била изградња-породично становање.

Овим путем достављам примедбу на нацрт Плана генералне регулације Врњачка Бања да се изврши пренамена катастарских парцела.

ПОДНОСИОЦИ ПРИМЕДБЕ

Гордана Булатовић

Милица Булатовић

Јелена Булатовић

Став обрађивача :

ДЕЛИМИЧНО СЕ ПРИХВАТА - Овај простор је издвојен у зону "парк-шуме" јер припада делу конфигурације постоја, са намером да се у њој обезбеди простор за објекте/средства за заштити од бујица. Потребна је додатна процена ујроженосији парцела.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

Образложење: Грађевинску линију поставити на 10 m од потока.

21. СЕБИЋ ДРАГАН

Број предмета: 350-160/16

К.п.бр. 957/5, 960/1 КО Руђинци

Предложеним Планом генералне регулације Врњачке Бање кат. парцеле 95775, 960/1 КО Руђинци предвиђена намена је за изградњу саобраћајнице и то уз саму породичну стамбену спратности Су+Пр+1+Пк

Овим путем достављам примедбу на нацрт Плана генералне регулације Врњачка Бања да се изврши пренамена катастарских парцела.

ПОДНОСИОЦИ ПРИМЕДБЕ

Себић Драган

Себић Смиљана

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ - јусто израђено подручје са неадекватном цуином мрежом; нема боље решења.

Закључак Комисије:

Примедба се не прихвата.

Образложење: сагласно образложењу обрађивача.

22. БУЛАТОВИЋ ГОРДАНА

Број предмета: 350-162/16

К.п.бр. 1088/2 КО Врњачка Бања

Предложеним Планом генералне регулације Врњачке Бање кат.парцела 1088/2 КО Врњачка Бања предвиђена намена је парк шума. Још 1957.г. на предметној парцели је била изграђена породична стамбена зграда.

Овим путем достављам примедбу на нацрт Плана генералне регулације Врњачка Бања да се изврши пренамена катастарских парцела.

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ - део просторно културно историјске целине "Црквено брдо" планиран као зона парк-шуме која се шипши као амбијентална и пејсажна вредности.

Закључак Комисије:

Примедба се не прихвата.

Образложење: сагласно образложењу обрађивача.

23. ГОЧАНИН ГОРДАН

Ул. Јастребачка 31, Врњачка Бања

Број предмета: 350-163/16

К.п.бр. 1027/2 КО Врњачка Бања

Предмет: Приговор на план генералне регулације Врњачке Бање у делу Ул. Јастребачка

Са својом породицом, коју чине моја супруга Љиљана Гочанин, син Марко Гочанин, ћерка Милица Гочанин и мајка Олга Гочанин, живимо у породичној згради-кући у Ул. Јастребачка 31, која је изграђена на к.п. бр. 1027/2 КО Врњачка Бања. Наведену непокретност је изградио мој пок.отац Гочанин Владан, 1960 године, на основу дозволе о изградњи и употребне дозволе из те године.

Комплетно насеље у окружењу чине породичне куће са уређеним окућницама, двориштима, могу рећи, по европским стандардима.

У међувремену је, пре пар година дошло до експлозије градње стамбених зграда у овом делу, где је сазидано неколико зграда за колективно становање које су пореметиле комплетан амбијент живљења у простору који би требало да представља оазу за породичне индивидуалне објекте.

Предлог, односно нацрт, плана генералне регулације путева и улица у Врњачкој Бањи, доводи у оитање, да ли ће овај део Врњачке Бање постати оаза стамбених зграда и великих саобраћајница као у великим градовима, или ћемо сачувати својом свешћу старих Бањчана, идилу породичних-индивидуалних објеката са прелепим двориштима и терасама.

Куда идемо са оваквим предлозима?

Да ли је предлагач уопште излазио на терен и утврдио куда би заиста наведена саобраћајница требало да прође.

Да ли је логично „уметнути“ пут кроз део који је густо изграђен, са кућама које су изграђене пре више од 50 година, а да се у блиској удаљености, паралелно на 50м просечно, налази саобраћајница, Ул.Краљевачка.

Конкретно, саобраћајница која је предвиђена, пролази на 3м од моје породичне куће. Изнад моје куће је направљена зградурина од преко 1000м². Ради обезбеђења терена, између две парцеле је урађен потпорни зид. Између куће и зграде треба провући пут који је дефинисан са 12-14м ширине. Где је логика? Да ли се размишља о безбедности објекта који се налази на тако малом простору од планиране саобраћајнице и о трошковима уређења и заштите? Где је мири безбедност моје породице која се определила да живи у Врњачкој Бањи?

Став обрађивача :

Крићика целокујној урбанисћичкој решења зоне Јасћребачке улице.

Усвајањем ГП-а ово је зона "бањској ценћира" и ћу нема више амбијенћиа ћородичних кућа и дворишћиа. Образложење решења... Следи адекватна улица - повећење вредностии земљиишћиа.

Без обзира на ћустину изћрађе и зони Јасћребачка улица је ћоћреба ширећ конћекстиа Бање и ћоћребно је да буде изћрађена у даћом ћрофилу. Профил ћодразумева : канале за кишну канализацију, ћоћћорне зигове и објекће за сћабилзацију ћла и зашћишћу од клизишћиа, ћроћћоре, дрвореде и коловоз, као и све врсће инфрасћрукћуре.

Закључак Комисије:

Примедба није основана.

Образложење: сагласно образложењу обрађивача.

24. ВУКОЈИЧИЋ ДРАГАН

Број предмета: 350-205/16

К.п.бр. 1371/2 КО Врњачка Бања

Планом генералне регулације Врњачке Бање, који је на јавном увиду, кп. бр. 1371/2 је обухваћена наменом-„ВЗ“ – ВИЛЕ И ТУРИЗАМ. На предложену намену немамо примедби, али наводимо следеће:

Предвиђањем (евентуално у поступку сумирања јавне расправе) другачијих параметра у наведеној зони (већег процента заузетости, индекса изграђености или веће висине објекта), односно предвиђањем неке друге намене- АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 2 „АП2“ , или намене АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 1 „АП1“ да би се створила просторна и висинска неуравнотеженост са околним (изграђеним) парцелама у правцу север-југ, које су такође обухваћене истом наменом-„ ВЗ“ - ВИЛЕ И ТУРИЗАМ, и то од Улице Јована Цвијића (где сече Булевар српских ратника) па све до бивше самопослуге „Снежник“ где је сада СУР „Три Липе“. На поменутом потезу су сада објекти индивидуалног становања у чеоном појасу према Булевару. Предвиђеном наменом у ПГР-„ВЗ“-ВИЛЕ И ТУРИЗАМ, не одступа се знатно од

фактичког стања као на терену, те се и не нарушава архитектонска ни амбијентална равнотежа наведеног потеза.

Напомињемо да је у залеђини кп. 1371/2 (на кп. бр. 1373) изграђен комплекс од шест зграда апартманског садржаја на површини од око 50 ари, а како смо сувласници обе парцеле, сматрамо да би се било каквом променом наведене намене у предлогу ПГР (тј. намене „ВЗ“-ВИЛЕ И ТУРИЗАМ), простор уз предвиђену парковску зелену површину према Врњачкој реци нарушио и визуелно закљонио наведено изграђено насеље чији смо и ми инвеститори.

Изнетим, подносиоци овог поднеска прихватају дати предлог обрађивача да кп.бр.1371/2 буде обухваћена наменом - „ВЗ“- ВИЛЕ И ТУРИЗАМ.

ПРИЛОГ: Извод из ГЕО Србије Х2

ПОДНОСИОЦИ ПРИМЕДБЕ

Вукојичић Драган

Вукојичић Милош

Став обрађивача :

ПРИХВАТА СЕ - (у вези са примедбом бр.12) захтевају да се не мења предложено решење.

Закључак Комисије:

Примедба није основана (није примедба на план).

Образложење: (у вези са примедбама бр.12. и 13.) јужни део парцеле 1371 пребацити у зону АП2, северни остаје у предложеној намени ВЗ.

25. Зекановић Владан за КРАЉ ДОО

Број предмета: 350-203/16

К.п.бр. 581/2 КО Врњачка Бања

Поседујем објекат на КП581/2 у Врњачкој Бањи, Улица Кнеза Милоша 6(Хотел Краљ), спратности СУ+Пр+2+Пк.

Објекат је са употребном дозволом и легализованим поткровљем укњижен у катастру.

Молим одељење да ми омогући промену крова и надзид у висини од 2,56м да би постојеће поткровље добило пуну висину, као и да у промењеном крову могу да изградим још шест апартмана са бацама- атике које и сада постоје на згради.

Примедбу стављам на план генералне регулације зато што је коефицијент за хотеле у Врњачкпј Бањи 2 док је за ову парцелу предвиђен 1,2 што је знатно мање.

Напомињем да сам изградио и трафостаницу за потребе неколико зграда у околини и да имам плаћен довољан капацитет струје и за ових шест апартмана.

Такође напомињем да зграду нисам правио ради даље продаје, већ да би са њом пословао као хотел, што већ јесте и упослио своје чланове породице као и остало особље. Сада имам 10 запослених, а са евентуалним повећањем могу да створим још неколико радних места.

Изградио сам хотел високе класе и унапређујем квалитет понуде у хотелијерству, што је добро за опште стање у туризму Врњачке Бање.

Потребно ми је повећање капацитета хотела да бих мога да одрађујем групе, семинаре и спортске припреме.

Ако имате слуха и добре воље за унапређење и упошљавање људи и подизања стандарда у друштву, надам се да ћете изнаћи законских могућности и да ми изађете у сусрет.

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ - ово је зона центра "Ц2" и индекс планирани индекс израђености је 1,7 али је планирана снажности свих објеката у окружењу ове парцеле П+2, као и свих фронтних објеката који излазе на реку; ово не треба мењати. Овај постојећи објект превазилази планиране параметре.

Закључак Комисије:

Примедба се не прихвата.

Образложење: сагласно образложењу обрађивача.

26. ВЕСЕЛИНОВИЋ МИЛОРАД

Ул. Зелени булевар бр. 5

Број предмета: 350-190/16

К.п.бр. 748/6 КО Врњачка Бања

Незадовољан Предлогом плана генералне регулације Врњачке Бање, благовремено подносим овај приговор.

Наиме, ја сам сувласник са обимом удела од 319/955, на к.п. бр. 748/6 КО Врњачка Бања и власник приземља породичне стамбене зграде на наведеној парцели. Наведена породична стамбена зграда је била власништво моје покојне мајке сада покојне Бранке Веселиновић бив из Врњачке Бање, која је сазидала зграду на парцели својих прадедова. Значи то је била њена имовина, а сада је моје власништво. Породична стамбена зграда, вила „Љиља! Је завршена 1937 године, изграђена је према грађевинској дозволи, значи пре национализације.

Породично стамбена зграда и кп 748/6 КО Врњачка Бања, је приватно власништво.

Предлогом плана генералне регулације Врњачке Бање, је предложено да се део плаца које је моје власништво, а који излази на Ул. Зелени булевар, а која би требало да има ширину 9м са паркинзима и тротоарима, врши се изузимање дела парцеле, тако да би ова улица била на два метара од улаза у мој део куће.

Оваквим планом генералне регулације, угрожавата моја и права моје породице, јер оваквим изузимањем дела моје парцеле и изградњом неке гараже(која ће бити претворена у пословни или стамбени простор, како то обично и бива) и пословно стамбеног објекта огромне квадратуре, а која је представљена као интерес Врњачке Бање, угрожава моја права, како сам то и објаснио.

Поред овога подсетио бих надлежне, да у Општини Врњачка Бања, постоји студија о клизиштима на територији Општине Врњачка Бања, где се налази и потез Ул. Јастребачке, а што се већ и показало на терену у близини Дома здравља.

Овим предлогом плана генералне регулације Врњачке Бање, жели се повлачење нелегалног пројекта Ул. Јастребачкр, а који је рађен 2010 године, а исти је рађен на нелегалним катастарским подлогама из 1937. године, где нису приказане све изграђене куће и други објекти на том потезу.

На основу наведеног, оваквим Предлогом плана генералне регулације Врњачке Бање, врши се узурпација и повреда мојих грађанских права која су законом загарантована.

Поводом овог мог приговора, предлагем да се овакав Предлог плана генералне регулације Врњачке Бање, измени, а од надлежне службе тражим, да ми достави писани одговор.

Став обрађивача :

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Ширина регулације Зеленој булевару од 9м је неопходна због проширања (правац према тробљу) и трајевинских елемената обезбеђења стабилности . Ова регулација незнатно залази у ову парцелу. На самом врху парцеле, ре. линија улази минимално неопходно за обезбеђење минималној правилној радијуса укључења Зеленој стазе у Зелени булевар и неопходној минимума из стандарда за техн. ре. саобраћаја.

Саобраћајно технички услови, сложености раскрснице ул.Зелени булевар и ул.Јасиребачка и пројиси о безбедности саобраћаја, су разлој за новоиланирано укључење ул.Зеленој стазе у ул.Зелени булевар. Последица овога је да ново саобраћајно решење заузима и део парцеле бр.748/6. На овај начин је (од дела парцеле бр.748/6 и дела постојеће ул.Зеленој стазе) настао нови јавни простор (проширење, степениште, мали трг), који ће улејшати укућанима амбијент ове урбане микро-целине и додатно афирмисати саму „вилу Љиља“, као централно место целокупној овој сквера.

Ова парц. нема никакве везе са јавном гаражом а сама траса ул.Јасиребачке својом конструкцијом треба да допринесе стабилизацији терена и обезбеђењу целокупној појеси од клизишта.

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: регулацију према Зеленом булевару вратити на катастарску границу, осим у југоисточном делу, који се изузима.

27. ЦРНОГЛАВАЦ ДУШАН

Ул. Врњачко-партизански одред бр.1

Број предмета: 350-169/16

К.п.бр. 990/12 КО Врњачка Бања

Власник сам кп.990/12 КО Врњачка Бања. Седамдесетих година откупио сам од државе део парцеле 986/1 КО Врњачка Бања и припојио свом плацу а све у циљу добијања грађевинске дозволе за изградњу куће.

Новим регулационим планом није учртан пут испред куће чиме је онемогућен приступ.

Молим да се нацрт плана генералне регулације усклади са стањем на терену и да се учрта пут за приступ како мојој парцели, тако и комшијама на наведеним парцелама: кп 990/3 и 990/13, све КО Врњачка Бања.

ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ

Црноглавац Душан

036/613-709

064/194-07-16

Став обрађивача :

ПРИХВАТА СЕ - учршати пут према скици

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

28. Дејан Станојевић за МЕРКУР

Број предмета: 350-171/16

К.п.бр. 567/1, 567/2, 567/3 КО Врњачка Бања

На План генералне регулације који је на јавном увиду, стављамо следећу примедбу:

На к.п. 567/1, 567/2, 567/3 КО Врњачка Бања на којима се налазе наши објекти-стаионари „Шумадија 1 и 2“, као и пратећи објекти, по сада важећем генералном плану Врњачке Бање обухваћени су наменом- ХОТЕЛИ.

По предлогу Плана генералне регулације, намена је двојако опредељена и то као: Зона „V1“- виле и куће за одмор, и АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 2 „АП2“, тако да не знамо шта је обрађивач плана у конкретном случају мислио.

Мишљења смо да сада важећу намену ХОТЕЛИ, не треба мењати као у предлогу ППР, а поготову не у намену „V1“- виле и куће за одмор, и АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 2 „АП2“.

Све ово из разлога јер се наведене катастарске парцеле налазе у окружењу хотелског садржаја, почев од „Меркура“-Новог, „Шумадије 1 и 2“, „Меркура“-Старог, „Пресидента“, „Фонтане“, „Сплендида“, па би се усвајањем датог предлога створио простор окружен хотелима, где би се парцеле и објекти ново предвиђене намене „изгубили“ у окружењу хотелског садржаја, а и у будућем развоју наше Установе постоје могућности да се у горе наведене објекте на поменутиим парцелама улаже, а оваква намена би то делимично онемогућила.

У вези свега наведеног сматрамо да је најцелисходније остати при сада важећој регулативи у ГУП-у Врњачке Бање и задржати постојећу намену-ХОТЕЛИ.

Став обрађивача :

ПРИХВАТА СЕ: шрафура "виле1" је техничка грешка;

Целокупну зону од стаионара "Шумадија" до хой. "Фонтиана" пребациити у зону хойела"ХЗ".

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

29. ЧЕПЕРКОВИЋ СТОЈКА

Број предмета: 350-200/16

К.п.бр. 2036/1 и 2036/2 КО Руђинци

Увидом у План генералне регулације утврдио сам да је намена катастарских парцела број 2036/1 и 2036/2 КО Руђинци које су по важећем Генералном плану Врњачке Бање 2005-2021 године, зона становања промењена у зону шума.

Наведене катастарске парцеле заједно са осталима у окружењу нису никада биле шумско земљиште ни по постојећем стању ни по предходним плановима Врњачке Бање. Предметне парцеле, заједно са осталим парцелама у окружењу представљају комплекс који је скоро у потпуности изграђен и комунално опремљен (доведена струја, вода и канализација), поседују приступни пут из ПРВОБИТНОГ ПРЕМЕРА који је реконструисан и доведено улично осветљење.

Подсећам обрађивача на ставове 1,4 и 5 члана 5. Закона о шумама:

- „Шума је простор обрастао шумским дрвећем, минималне површине 5 ари, са минималном покривеношћу земљишта крунма дрвећа од 30%.

- Шумом се не сматрају одвојене групе шумског дрвећа на површини мањој од 5 ари, паркови у насељеним местима, као и дрвеће које се налази испод далековода и у коридору изграђеног далековода, без обзира на површину.
- Шумско земљиште јесте земљиште на коме се гаји шума, земљиште на коме је због његових природних особина рационалније гајити шуме, као и земљиште на коме се функција шума и које не може да се користи у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним овим законом.

Наведене катастарске парцеле ни у катастарском оперативном нису уведене као шумско земљиште.

Такође подсећам на један од три основна аспекта планирања а то је ЕКОНОМСКИ аспект.

Наиме, поред наведених катастарских парцела пролази пут из ПРВОБИТНОГ ПРЕМЕРА. Измештањем овог пута тј. његовим укидањем и укидањем пута који сеналази јужно од ових парцела и увођењем саобраћајнице ширине 9,0 метара између ова два ПОСТОЈЕЋА пута, не пратећи при том конфигурацију терена (нагиб 30%), представљаће велики непотрбни трошак за општину Врњачка Бања априликом стављања ове саобраћајнице у функцију (трошкови накнаде за власнике парцела).

Месна заједница Руђинци је СРЕДСТВИМА МЕСНОГ САМОДОПРИНОСА као и сопственим средствима власника околних парцела и постојећих објеката који живе у овом потезу, извршила комунално опремање овог целог комплекса и довела воду, струју и канализацију за овај комплекс и истовремено уредила постојеће саобраћајнице како би све катастарске парцеле имале прилазни пут што представља основ за формирање грађевинске парцеле. Самим тим су наведене катастарске парцеле стекле статус грађевинских парцела а већина њих је изграђена и приведена намени сада важећег Генералног плана Врњачке Бање.

Напомињем да сви изграђени објекти у предметном потезу ИМАЈУ ДОЗВОЛУ ЗА ГРАДЊУ НА ПОДРУЧЈУ СЕЛА. Дозволе издате 70-тих година прошлог века.

ПРОМЕНОМ НАМЕНЕ, ИЗ СТАНОВАЊА У ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ, БИО БИ НАРУШЕН ДОСАДАШЊИ КОНТИНУИТЕТ А ВЛАСНИЦИ ПАРЦЕЛА БИЛИ БИ ДОВЕДЕНИ У НЕРАВНОПРАВНИ ПОЛОЖАЈ И ЗАБЛУДУ ОД СТРАНЕ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА ЈЕР ИМ ЈЕ ИСТА ДОЗВОЛИЛА ИЗГРАДЊУ, ЛЕГАЛИЗАЦИЈУ И КОМУНАЛНО ОПРЕМАЊЕ НАВЕДЕНОГ КОМПЛЕКСА.

Стога, имајући у виду напред наведено, тражим да се задржи намена становања на кп. бр. 2032, 2031/1, 2035,2036/1 и 2036/2 КО Руђинци и целог потеза према Гочком путу и задрже оба постојећа путна правца у овом потезу, без формирања нове, нерационалне саобраћајнице.

Прилог:Фотографије

Став обрађивача :

ПРИХВАТА СЕ - примедба о промени намене ових парцела у -становање "С1"

ДЕЛИМИЧНО СЕ ПРИХВАТА - примедба у вези са цуштем.

Траса новој цуша је планирана у складу са стандардима нагиба, и свакако је боље решење - постојећи цуш је превише стирм . Предлажемо да се дога и траса постојећеј цуша, а остави предложено решење нове трасе.

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: према предлогу обрађивача, уз корекцију грађевинске линије јужно од пута – смањити растојање од регулационе линије.

30. РАШКОВИЋ ГОРАН

Др. Ивана Рибара бр.193, Нови Београд

Број предмета: 350-201/16

К.п.бр. 996/10 КО Врњачка Бања

Прегледом нацрта Плана Генералне Регулације установио сам да је дошло до измена урбанистичких параметара за моју парцелу к.п.996/10 К.О. Врњачка Бања, а који ме доводе у директну штету у односу на моја улагања.

По постојећем Генералном Плану Општине Врњачка Бања за предметна парцела је у зони ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА са степеном изграђености 1.6 и степеном заузетости до 50%.

По новом предлогу-нацрту Плана Генералне Регулације параметри су промењени и то степен изграђености 1.0 и степен заузетости 30%.

Како сам ја већ ушао у градњу по параметрима из ГП Врњачка Бања 2005-2015, инвестирао и изградио комплетну инфраструктуру (трафо станица 2x1000кВА, водоводна линија фи110, кишна канализација, фекална канализација, тротоар са уличним осветљењем Јастребачке улице у дужини од 270м), сматрам да сам поменути предлог доведен у заблуду и директно оштећен.

Поменута парцела је већ 2/3 изграђена и приведена намени тако да је урбанистичка обавеза Општине Врњачка Бања за поменуту парцелу не спорна и не променљива.

Молим вас да за поменуту парцелу задржите постојеће коефицијенте дате важећим ГП-ом Врњачке Бање како не бих био доведен у директну штету у односу на моја улагања.

Општина Врњачка Бања већ има иза себе судске пресуде и плаћа одштету због непоштовања предходно преузетих урбанистичких обавеза инвеститорима који су започели градњу по предходно стеченим правима према важећем планском акту. Усвајањем моје примедбе избегло би се довођење инвеститора у директну штету и непотрбни судски трошкови.

Сјав обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ - треба задржати планиране параметре за ову зону. Ово смо детаљно анализирали и мишења смо да ова зона не треба да превазилази јустину симбених блокова попуш "Солидарности". У колико постоје јасне и незаобилазне наслеђене обавезе обавезе Општине -предлажемо издвајање посебне зоне.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

Образложење: Вратити параметре из ГП-а.

31. МАНДИЋ ЈОВО

Зелени булевар 18а, Врњачка Бања

Број предмета: 350-198/16

К.п.бр. 743/ (није уписано)

Захтев да се јавни увид К-09 да буде К-1,6 Мандић Јово поседују кућу којој прети опасност да се сруши тако у овој години мора да се реконструише или направи нови објект ту власника има Мандић Јово са зградом која је у фази распадања на 743/8 нема уписано) стара зграда се распала пре 30 година тако да је и моју урушила.

Примедба да буде К-09 сада на 1,6 на склоп Љубе Новаковића што је направио тако да би регулисао дозволу ради изградње новог објекта.

1. Мандић Јово
2. Жупац Живојин
3. Ђорђевић Славица
4. Љубинка Марјановић

Став обрађивача :

Није јасно о којој парцели се ради.

НЕ ПРИХВАТА СЕ - повећање коефицијенција за зону "С2" на 1,6

Закључак Комисије:

Примедба се не прихвата.

Образложење: Према предлогу обрађивача, не прихвата се повећање параметара за зону С2.

32. СТОЈКОВИЋ КРСМАН

Ул. Руђиначки пут 374, Врњачка Бања

Број предмета: 350-161/16

К.п.бр. 86/1 КО Врњачка Бања

Нацртом плана Генералне регулације Врњачка Бања није планирана саобраћајница према парцелама 86/1 све у КО Врњачка Бања у површини од 44,69, градско грађевинско земљиште, које су моја приватна својина.

Како овим планом генералне регулације нисте предвидели саобраћајницу односно омогућили прилаз наведеној парцели, захтевам да решите проблем.

То што сте ви планирали и цео потес парцела означили да се препоручује израда ПДР-а, не даје вам право да не решите и планирате саобраћајницу за више од 20 ха грађевинског земљишта.

Наведени потес не постоји саобраћајница последњих 15 година.

Став обрађивача :

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА - ово је у обухваћу ПДР ТП4; Предвиђено за детаљну разраду у смислу планирања садржаја штурисничке понуде са тенденцијом обједињавања комплекса - у том посматрању ће се детаљно планирати сви елементи просторне регулације и просторне саобраћајнице.

Закључак Комисије:

Примедба није основана.

Образложење: сагласно образложењу обрађивача.

33. СТРУГАРЕВИЋ РАДОВАН

Ул. Слатински венац 22, Врњачка Бања

Број предмета: 350-166/16

К.п.бр. 466 и 467 КО Врњачка Бања

Нацртом плана Генералне регулације Врњачка Бања није планирана саобраћајнице према парцелама 466 и 467 све у КО Врњачка Бања у површини од 53,46+ 20,43, градско грађевинско земљиште, које су моја приватна својина.

Како овим планом генералне регулације нисте предвидели саобраћајницу односно омогућили прилаз наведеној парцели, захтевам да решите проблем.

То што сте ви планирали и цео потес парцела означили да се препоручује израда ПДР-а, не даје вам право да не решите и планирате саобраћајницу за више од 20 ха грађевинског земљишта.

Наведени потес не постоји саобраћајница последњих 15 година.

Став обрађивача :

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА - ово је у обухваћу ПДР ТП4; Предвиђено за детаљну разраду у смислу планирања садржаја њурисничке њонуде са њенденцијом обједињавања комплекса - у њом њосћуику ће се детаљно планираћи сви елементи њросћорне регулације и њрисћуиће саобраћајнице.

Закључак Комисије:

Примедба није основана.

Образложење: сагласно образложењу обрађивача.

34. АРТИНОВИЋ ЧЕДОМИР

Број предмета: 350-170/16

К.п.бр. 816/1,816/9, 816/6, 816/5, 816/16,816/13, 809/4, 809/3, 809/1, 809/6, 814/1 КО Врњачка Бања

Овим путем Вам се обраћам са захтевом, да извршите промену намене катастарских парцела 816/1,816/9, 816/6, 816/5, 816/16,816/13, 809/4, 809/3, 809/1, 809/6, 814/1 КО Врњачка Бања, које су ГУП-ом предвиђене да буду зона- „насељска шума“. На овом простору смо планирали изградњу хотелског комплекса који би допринео туристичком развоју целе Врњачке Бање и мислимо да је у интересу целе Врњачке Бање, а и Општине Врњачке Бање у економском смислу и у смислу плаћања пореза да се изврши ова промена намене.

Важно је напоменути да се ова зона налази у ужем градском центру, у хотелској зони.Планирали смо да локација буде намењен њ хотелу и хотелским садржајима и да никако не би било ни од користи за нас, ни за Врњачку бању да буде зелена површина. Мишљења смо да Врњачку Бању треба ширити и ширити њене туристичке потенцијале у позитивном смислу, а самим тим доносити и добит заједници.

Мислимо да би овај сад неуређен простор оплеменили и привели намени и да би цела заједница имала корист од тога. Ја сам једну неприлазну, дивљу и неуређену површину, која је служила као дивља депонија, сам почео да култивишем и уређујем тако да представља један пријатан амбијент и хедонистичку оазу за спорт рекреацију и одмор какба је недостајала понуди Врњачке Бање. Поред тога што сматрам да је то интерес овог краја у коме се предметне парцеле налазе, мислим да то треба да буде интерес шире друштвене заједнице и општине. И да овакви потези треба да се подстичу и награђују, а не да се онемогућавају.

Став обрађивача :

НИЈЕ ОСНОВАНА ПРИМЕДБА - Поменуће њарцеле су њпланиране за "АП2" а не за "насељску шуму".

ДЕЛИМИЧНО СЕ ПРИХВАТА - Прихваћамо моћућности да се њромени намена њоменућих њарцела из "АП2" у хоћели "ХЗ" (осим делова њарцела које су улазе у њојас регулације саобраћајнице) уз услов да к.бр.816/1 остiane њпланирана за јавну њовршину њарка - збои њовећања њусћине целокућнои блока на основу њприхваћене њримедбе.

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Сагласно предлогу обрађивача: *променивши намену из АП2 у ХЗ, (осим делова парцела које су улазе у појас регулације саобраћајница) уз услов да кп.бр. 816/1 остаци планирана за јавну површину парка - због повећања јустине целокујног блока на основу прихваћене примедбе.*

35. ЛУКИЋ АЛЕКСАНДАР

Број предмета: 350-207/16

К.п.бр. 1405/5 и 1405/1 КО Врњачка Бања

Овим путем улажемо примедбу на нацрт Плана генералне регулације Врњачке Бање за кп.бр. 1405/5 и 1405/1 КО Врњачка Бања и то за следеће параметре:

Зона Апартамана и Пансиона „АП2“

- На парцели 1405/5 и 1405/1 је новим планом генералне регулације предвиђена делом зона апартамана и пансиона (АП2) а делом шума, а претходним планом је цела парцела била градско грађевинско земљиште
- Пројекти за парцеле 1405/5 и 1405/1 су урађени са параметрима генералног плана Врњачка Бања 2005-2021 (Сл. ГЛАСНИК Општине Краљево бр.12/05г) и добијено је решење о одобрењу за изградњу. Треба ускладити параметре новог ПГР-а са издатим решењем о одобрењу за изградњу (у прилогу).

Став обрађивача :

ДЕЛИМИЧНО СЕ ПРИХВАТА - Прихваћена се проширење зоне "АП2" како би обухватила ову парцелу;

ПРИХВАТА СЕ - промена параметра проценаи изузетости на 33% - на основу захтева Општине, тамо где је по ГП-у био "и"=1,0 .

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Сагласно предлогу обрађивача.

36. ПРЕДОЛАЦ МИЛУТИН

Ул. Шумарска 005

Број предмета: 350-166/16

К.п.бр. 39/1 КО Липова

Замолио бих вашу службу да примени усвојени ГУП- Врњачке Бање и омогући ми право градње на парцели 39/1 КО Липова.

Напомињем да је мени као староседеоцу и мештанину овог места то право сада онемогућено из разлога што ова парцела као и многе у том потесу чекају примену регулационог плана.

Додао бих да сам свих ових година био у заблуди јер сам имао папир издат од стране „Оделење за планирање и изградњу“ –В.Бање које ми је издало „Информацију о локацији“ број 350-43/08 где стоји-према ГУП-у, В. Бања од 2005-2021 год. парцела 39/1 се налази у зони породичног становања за коју су дефинисани урбанистички параметри. Макс. Коефицијент изграђености је 0,6, степен заузетости парцеле је до 40% и макс. Спратност објекта П+1+К.

Обзиром да је поменути ГУП усвојен, пренамена земљишта није урађена и она се и даље води као пољопривредно.

Молим вас да ми овај допис одговорите оисаним путем у разумном року.

Став обрађивача :

НИЈЕ ЈАСНА ПРИМЕДБА - Ова парцела је у обухвату ПДР-СТ2 - није могућа изградња дореализације тог плана.

Закључак Комисије:

Примедба није основана.

Образложење: Парцела је у обухвату ПДР-СТ2; право градње на парцели није онемогућено.

37. БАНОВИЋ ЗОРИЦА

Број предмета: 350-153/16

Старим Генералним Урбанистичким планом било је предвиђено да проценат заузетости износи 50%, а сада новим 30% чиме се за 20% смањује површина изграђеног објекта.

Моја примедба је да остане проценат заузетости 50% како је и било предвиђено старим урбанистичким планом.

Став обрађивача :

??? - није поменути парцела

НИЈЕ ПРИХВАТЉИВ предлој да се генерално промени планирани проценај заузетости са 30% на 50%.

Закључак Комисије:

Примедба није основана.

Образложење: Сагласно образложењу обрађивача.

38. ЈАНКОВИЋ РУЖИЦА

Ул. Олимпијска21, Врњачка Бања

Број предмета: 350-159/16

К.п.бр. 86/1 КО Врњачка Бања

Нацртом плана Генералне регулације Врњачка Бања није планирана саобраћајнице према парцелама 86/1 све у КО Врњачка Бања у површини од 44,69, градско грађевинско земљиште, које су моја приватна својина.

Како овим планом генералне регулације нисте предвидели саобраћајницу односно омогућили прилаз наведеној парцели, захтевам да решите проблем.

То што сте ви планирали и цео потес парцела означили да се препоручује израда ПДР-а, не даје вам право да не решите и планирате саобраћајницу за више од 20 ха грађевинског земљишта.

Наведени потес не постоји саобраћајница последњих 15 година.

Став обрађивача :

(Исто као шач. 32.) ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА - ово је у обухвату ПДР ТП4; Предвиђено за дејалну разраду у смислу планирања садржаја шурисичке понуде са шенденцијом обједињавања комплекса - у шом постојућу ће се дејално планирају сви елементи просторне регулације и постојуће саобраћајнице.

Закључак Комисије:

Примедба није основана.

Образложење: сагласно образложењу обрађивача.

39. ПЕТРОВИЋ ПЕТАР

Ул. Бошка Бухе15 и 5, Врњачка Бања

Број предмета: 350-195/16

К.п.бр. 1385/2 и 1380 КО Врњачка Бања

Увидом у сегмент плана генералне регулације Врњачка Бања, запажа се делимично смањење површине КП бр. 1385/2 чији је власник општина Врњачка Бања и која има намену путног земљишта у целости своје површине од 5,96 ари. Конкретно нацрт плана ове регулације предвиђа делимично укидање намене путног земљишта КП бр. 1385/2 и то у пределу где она има уливање директно и једино у парцелу КП бр. 1380 чија је намена истоветна као предметне парцеле.

Оваквим чињењем нама становницима овог дела који имамо вишевековне поседе и на путној комуникацији КП бр 1380 као и на КП 1385/2 одузима се право путне комуникације овим делом КП бр. 1385/2 чиме се ускрађује вишевековна комуникација овим делом путног земљишта.

Тражим од комисије за планове на јавној седници 18.03.2016.год. да образложи овакво чињење пројектанта ако постоје узвишени циљеви.

У противном крши се вишевековна рационалност комуникације из приложене катастарске ситуације за ово чвориште и једина комуникација.

Став обрађивача :

НИЈЕ ОСНОВАНА ПРИМЕДБА - кп.бр.1385/2 није смањена него повећана до мере коју дозвољава заштечено стање и која је неопходна за функционисање; Парче ове парцеле које је веза са 1380 је у урбанистичком смислу небитно.

Закључак Комисије:

Примедба није основана.

Образложење: сагласно образложењу обрађивача.

40. СТАМЕНЧИЋ РАДОВАН, ЈМБГ 0205954780628 / Л.к.бр.006463386ПС В.Бања

36215 Подунавци, Средњи Грачац

Број предмета: 350-193/16

К.п.бр. 763 КО Врњачка Бања

Власник сам катастарске парцеле 763/1 КО Врњачка Бања у Врњачкој Бањи, Ул. Зеленгорска стаза 9А. На предметној кат.парцели налази се породични стамбени објекат.

Увидом у нацрт генералне регулације Врњачка Бања на јавном увиду сам приметио да регулациона линија прелази преко моје, напред наведене, катастарске парцеле и то њеног северног дела, као и преко дела објекта који је лоциран такође у северном делу катастарске парцеле. На тај начин регулациона линија једним делом захвата и део моје породичне стамбене зграде. Моје примедбе на план генералне регулације, а у делу који се односи на наведену улицу, састоји се у томе што предлагач плана није имао у виду фактично стање на терену које постоје дуги низ година. Наиме, предлагач је требао да има у виду фактичко стање и да регулациону линију односно границу између улице и кат.парцела „уцрта“ према фактичком стању, наравно уз извесне корекције где је то могуће. Сматрам да је предлагач могао да „помери“ регулациону линију једним такорећи незнатним делом, како не би дошло

до рушења дела моје породичне стамбене зграде, те у том смислу је и мој предлог да се регулациона линија помери до постојеће оgrade.

Став обрађивача :

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА - увидом у подлоге које имамо - реј. линија не качи објект.

Закључак Комисије:

Примедба није основана.

Образложење: сагласно образложењу обрађивача.

41. ВЛАДИСАВЉЕВИЋ ЂОРЂЕ

Број предмета: 350-192/16

К.п.бр. 816/18 КО Врњачка Бања

Незадовољан предлогом плана генералне регулације Врњачке Бање, благовремено подносим овај приговор.

Наиме, ја сам власник кп.бр.816/18 КО Врњачка Бања и власник породичне стамбене зграде на наведеној парцели.

Породична стамбена зграда и кп.бр.816/18 КО Врњачка Бања, је приватно власништво и налази се у Ул.Зеленгорска стаза, у Врњачкој Бањи.

Предлогом Плана генералне регулације Врњачке Бање, је предложено да се део плаца који је моје власништво, а који излази на Ул. Зеленгорска стаза, изузме и искористи за провлачење споредне улице, која повезује Ул.Јастребачку и Ул. Зеленгорска стаза. Предвиђена улица би била ширине 4м, пролазила би уз моје степениште, значи тик уз моју кућу. Изградњом ове улице била би директно угрожена стабилност моје куће, јер је познато да је цео овај терен клизни, тј. потес Јастребачке улице. Ова улица би се под правим углом спајала са садашњом улицом Зеленгорска стаза, тако би била угрожена моја безбедност и безбедност осталих комшија.

Оваквим Планом генералне регулације, угрожавате моја права. Такође изградњом неке гараже(која ће бити претворена у пословни или стамбени простор, како то обично бива) и пословно стамбеног објекта огромне квадратуре, а која је представљена као интерес Врњачке Бање, угрожавате моја права, како сам то и објаснио, а понављам и стабилност и сигурност целог овог терена.

Поред овога подсетио бих надлежне, да у Општини Врњачка Бања, постоји студија о клизиштима на територији Општине Врњачка Бања где се налази и потеса Ул.Јастребачке, ашто се већ и показало на терену у близини Дома здравља.

Овим предлогом плана генералне регулације Врњачке Бање, жели се провлачење нелегалног пројекта Ул. Јастребачке, а који је рађен 2010 год, а исти је рађен на нелегалним катастарским подлогама из 1937 год, где нису приказане све изграђене куће и други објекти на том потесу.

На основу наведеног, оваквим предлогом плана генералне регулације Врњачке Бање, врши се узурпација и повреда мојих грађанских права која су законом загарантована.

Поводом овог мог приговора, предлажем да се овакав Предлог плана генералне регулације Врњачке

Став обрађивача :

ПРИХВАТА СЕ - примедба за укидање улице која повезује Јастребачку и Зеленгорску стазу - уз проширење регулације те улице са 5 на 7м.

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА - у делу стабилности, ујрожености ог клизишћа и сл.; Реализација ових улица омоћућава истовремену реализацију грађевинских елемената стабилности штерна целокујној пошеса;

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

Образложење: Сагласно предлогу обраћивача.

42. ВЕСЕЛИНОВИЋ ДРАГАН

Ул. Зелени булевар бр.5, Врњачка Бања

Број предмета: 350-191/16

К.п.бр. 748/6 КО Врњачка Бања

Незадовољан Предлогом плана генералне регулације Врњачке Бање, благовремено подносим овај приговор.

Наиме, ја сам сувласник са обимом удела од 318/955, на кп 748/6 КО Врњачка Бања и власник спрата породичне стамбене зграде на наведеној парцели. Наведена породична стамбена зграда је било власништво моје пој бабе сада пок Бранке Веселиновић бив из Врњачке Бање, која је сазидала зграду на парцели својих прадедова. Значи то је била њена имовина, а касније је припадала мом оцу сада пок Томиславу Веселиновићу, а сада је моје власништво. Породична стамбена зграда, вила „Љиља“ је завршена 1937 године, изграђена је према грађевинској дозволи, значи пре национализације.

Породична стамбена зграда и кп748/6 КО Врњачка Бања, је приватно власништво. Предлогом Плана генералне регулације Врњачке Бање, је предложено да се део плаца и то у делу где се спајају Ул. Зелени булевар и Ул. Зеленгорска стаза, изузме и да се искористи за проширење Ул. Зелени булевар, а која би трбало да има ширину 9м, са паркинзима и тротоарима. На делу, који је предвиђен за изузимање, се налази мој помоћни објекат, за који сам добио грађевинску дозволу и за који сам платио све потребне комуналије. Такође је предложено да се преко дела парцеле кп816/18, која је власништво Ђорђа Владисављевића, направи улица која спаја новопројектовану Ул. Јастребачку и Ул. Зеленгорска стаза, ширине 5м, а која под правим углом излази на моју породичну стамбену зграду, тако да је тиме угрожена безбедност и моје породице и будућих учесника у саобраћају.

Оваквим Планом генералне регулације, угрожавате моја и права моје породице, јер оваквим изузимањем дела моје парцеле и изградњом неке гараже (која ће бити претворена у пословни или стамбени простор, како то обично и бива) и пословно стамбеног објекта огромне квадратуре, а која је представљенљ као интерес Врњачке Бање, угрожавате моја права, како сам то и објаснио.

Поред овога подсетио бих надлежне, да у Општини Врњачка Бања, постоји студија о клизиштима на територији Општине Врњачка Бања, где се налази и потес Ул. Јастребачке, а што се већ и показало на терену у близини Дома здравља.

На основу наведеног, оваквим предлогом плана генералне регулације Врњачке Бање, врши се узурпација и повреда мојих грађанских права која су законом загарантована.

Предлогом плана генералне регулације Врњачке Бање, врши се инкорпорирање-провлачење нелегалног пројекта Ул. Јастребачке, који је рађен на нелегалним катастарским подлогама из 1937 године, где нису приказане све изграђене куће и други објекти на том потесу.

Поводом овог мог приговора, предлагем да се овакав предлог плана генералне регулације Врњачке Бање, измени, а од надлежне службе тражим, да ми достави писани одговор.

Став обрађивача - истио као шач. 26:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Ширина регулације Зеленој булевару од 9м је неопходна због проширања (правац према тробљу) и трајевинских елемената обезбеђења стабилности. Ова регулација незнатно залази у ову парцелу. На самом врху парцеле, реп. линија улази минимално неопходно за обезбеђење минималној правилној радијуса укључења Зеленојске стазе у Зелени булевар и неопходној минимума из стандарда за техн. реп. саобраћаја.

Саобраћајно технички услови, сложеност раскрснице ул.Зелени булевар и ул.Јасиребачка и пројиси о безбедности саобраћаја, су разлој за новоиланирано укључење ул.Зеленојска стазе у ул.Зелени булевар. Последица овога је да ново саобраћајно решење заузима и део парцеле бр.748/6. На овај начин је (од дела парцеле бр.748/6 и дела постојеће ул.Зеленојска стазе) настао нови јавни простор (проширење, степениште, мали трг), који ће улепшати укупни амбијент ове урбане микро-целине и додатно афирмисати саму „вилу Љиља“, као централно место целокупној овој сквера.

Ова парц. нема никакве везе са јавном гаражом а сама траса ул.Јасиребачке својом конструкцијом треба да допринесе стабилизацији терена и обезбеђењу целокупној пошеса од клизишта.

Закључак Комисије - истио као шачка 26:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: регулацију према Зеленом булевару вратити на катастарску границу, осим у југоисточном делу, који се изузима.

43. МАРИЋ СЛАВОЉУБ

Врњачка Бања, Кнеза Милоша бр. 80

Број предмета: 350-90/16

К.п.бр. 426/3, 426/1, 158/3, 158/15, 162/2, 427/3, 427/2, 425/4 и 427/4 све у КО Врњачка Бања

Власник сам кп.бр. 162/2 КО Врњачка Бања површине 57,16 ари. На истој парцели сам власник легално саграђеног стамбеног објекта као и неколико помоћних и економских објеката. Југоисточни део кат.парцеле је неизграђени део око оријентационе површине 30 ари. Прилаз мом стамбеном објекту је из ул. Кнеза Милоша. Део наведене працеле који није изграђен је на супротном делу у односу на улицу Кнеза Милоша и прилаз истом је преко постојеће изграђене – асвалтиране улице, која се простире преко кп.бр. 426/3, 426/1, 158/3, 158/15, 162/2, 427/3, 427/2, 425/4 и 427/4 све у КО Врњачка Бања. Наведена изграђена – асвалтирана улица, не служи као прилаз само мојој кп.бр. 162/2 КО Врњачка Бања, већ и великом броју изграђених стамбених објеката на парцелама, које се граниче са описаним путним земљиштем.

Увидом у предложени План Генералне регулације Врњачка Бања, за кп.бр. 426/3, 426/1, 158/3, 158/15, 162/2, 427/3, 427/2, 425/4 и 427/4 све у КО Врњачка Бања, није предвиђена улица, и поред тога, као што сам и навео, према фактичком стању на терену улица је изграђена и асвалтирана, и служи као једини прилаз за више стамбених објеката.

Овим путем достављам примедбу ан Нацрт плана Генералне регулације Врњачка Бања, да се истим предвиди улица преко кп.бр. 426/3, 426/1, 158/3, 158/15, 162/2, 427/3, 427/2, 425/4 и 427/4 све у КО Врњачка Бања, а посебно имајући увиду да према фактичком стању, иста већ постоји.

Став обрађивача :

ПРИХВАТА СЕ - предлоі да се уцрша улица мин. ширине регулације 5 -6м.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

Образложење: Сагласно предлогу обрађивача.

44. ЈАНКОВИЋ ДРАГОСЛАВ

Врњачка Бања

Број предмета: 350-89/16

К.п.бр. 673/1, 673/3, 673/4 и 673/5 све у КО Врњачка Бања

Примедба: Предложеним Планом генералне регулације Врњачке Бање, напред наведене кат.парцеле се налазе у зони породичног становања са коефицијентом изграђености 0.6.

Власник сам предметних парцела чија је укупна површина 16 ари, испарцелисане на површину од по 4 ара за сваку працелу и исте планирам да спојим пројектом парцелације а у циљу изградње зграде за колективно становање.

Овим путем достављам примедбу на нацрт Плана генералне регулације Врњачка Бања, у том смислу што сам заинтересован да се предметне парцеле предвиде за колективно становање са коефицијентом изграђености од 1.6, ради изградње зграде за колективно становање, што и сматрам интересом општине Врњачка Бања.

Став обрађивача :

ДЕЛИМИЧНО СЕ ПРИХВАТА :

Не прихвата се изражени коефицијент.

Могуће је ове парцеле пребациити у суседну зону намене "АП2" са параметрима који су дајти у плану.

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Сагласно предлогу обрађивача, пребациити целу зону у АП2.

45. АРСИЋ РАДИВОЈЕ

Врњачка Бања

Број предмета: 350-87/16

Предлогом Дирекције за урбанизам, затвара се део улице Војводе Степе за саобраћај моторним возилима, од раскрснице код Пахуљице, тако да грађани улица Војводе Степе, Кнез Михајлове и Павла Мутавцића немају могућности изласка на будући кружни ток.

Ми, доле потписани, сматрамо да је затварање улице у 21. веку неприхватљиво, и исти предлог треба одбацити.

Прилог : списак потписа грађана

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ - из техничких разлога реулисања саобраћаја и безбедности у кружном шоку

Закључак Комисије:

Примедба сеприхвата.

Образложење: Задржати улицу у постојећој траси.

46. ЧЕПЕРКОВИЋ ЉУБОДРАГ

Врњачка Бања

Број предмета: 350-86/16

К.п.бр. 604/1, 603/11 све у КО Врњачка Бања

Поштовани,

Молимо да предвидите пут између Хотела Фонтана и Виле Девеџић до хотела Вила Сплендор, кп 604/1 с'горње стране, Трмчићевих зграда кп 603/11 и куће професора Милунчета јер ту већ природно постоји комуникација а то је и једини приступ кући професора Милунчета.

Став обрађивача :

ДЕЛИМИЧНО СЕ ПРИХВАТА - да се обезбеди пешачка стаза од колске саобраћајнице до хошела "Силендор", са јорње стране хошела "Фонџана".

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Сагласно предлогу обрађивача.

47. МИХАЈЛОВИЋ МИОМИР

Број предмета: 350-85/16

К.п.бр. 604/1 КО Врњачка Бања

Увидом у ПГР Врњачка Бања, нисам видео да је предвиђен пут према Вили Сплендор улица Цара Душана бр. На КП 604/1.

Овде већ постоји приступни пут КП 597/3 који је урађен донацијом предузећа ПП СИСТЕМ доо Врњачка Бања (Прилог: копија уговора о донацији) после судског поравнања.

Такође Дирекција за планирање и изградњу је 2008. год урадила пројекат препарцелације КП 595 и направила приступни пут до Хотела Вила Сплендор и то је финансирало предузеће ПП СИСТЕМ доо.

Молимо Вас да уважите нашу примедбу.

Став обрађивача - истио као 46:

ДЕЛИМИЧНО СЕ ПРИХВАТА - да се обезбеди пешачка стаза од колске саобраћајнице до хошела "Силендор", са јорње стране хошела "Фонџана".

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

48. СТАНОЈЧИЋ МАРИЈАНА

Број предмета: 350-84/16

К.п.бр. 472/2 КО Врњачка Бања

Поштовани, овим путем подносим примедбу на нацрт плана генералне регулације Врњачка Бања и тражим да се предметна парцела бр. 472/2 КО Врњачка Бања одреди за грађевинско земљиште по намени виле и пансион са коефицијентом изграђености 1 степеном заузетости 50% и спратношћу П+2+Пк.

Ово тражим са разлогом што је предвиђеним генералним планом на тој парцели било одређено да се изграде гараже (јавне) и до дана – данас није приведена намена а сада овим планом се поново ставља у неизвесност судбина ове парцеле. Са свих наведених разлога сматрам да бисте требали да нам изађете у сусрет с обзиром да већ дуги низ година од када је ова парцела 472/2 припада мојој породици нисмо у могућности да располажемо са овом парцелом.

Прилог: захтев за продају земљишта кп.бр. 472/2 КО Врњачка Бања од 24.04.2009.год

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ - изузимање ове парцеле из обухвата предвиђеног ПДР-ТП1. То је зона значајна за развој туризма и појединости ће бити решене овом детаљном урбанистичком разрадом целине.

Закључак Комисије:

Примедба се не прихвата.

Образложење: Сагласно образложењу обрађивача; Обезбедити приступ локацији обухвата ПДР.

49. НЕГОЈЕВИЋ МОМА

Врњачка Бања, Иве Андрића бр. 29

Број предмета: 350-83/16

К.п.бр. 289/6 и 295/1 КО Врњачка Бања

Предложеним Планом генералне регулације Врњачке Бање напред наведене кат. парцеле предвиђене су као парк шума по својој намени, тако да на истим није дозвољена ни изградња, ни озакоњење – легализација изграђених објеката.

Власник сам предметних парцела и према раније важећем плану, тј. Генералним планом Врњачке Бање 2005-2021 предметне парцеле, и то кп. бр. 289/6 КО Врњачка Бања се налазила у стамбеној зони мањих густина – породично становање, а кп. бр. 295/1 у зони насељског парка (прилог: информација о локацији бр.350-239/14 од 10.06.2014.г.)

Овим путем достављам примедбу на нацрт плана генералне регулације Врњачка Бања да се изврши пренамена катастарских парцела, односно да се предвиди намена која је утврђена раније важећим планом.

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ - ово је пошес врло изражене концентрације бујичних вода које низводноујрожавају густо изграђене централне делове бање; ове неизграђене површине слива поштока су наменом "парк" резервисане за изградњу објеката за заштитишу од бујичних вода (описано детаљно у шекст. делу плана)

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Одредити грађевинске линије и омогућити изградњу; нема разлога за тако широк зелени појас, у односу на осовину, вододелницу, зеленило оставити по 5 m са обе стране.

50. ТРИФУНОВИЋ ЉИЉАНА

Број предмета: 350-82/16

К.п.бр. 653/5 и 653/6 КО Врњачка Бања

Ми власници парц. 653/5 и 653/6 у Олимпијској улици имамо приговор на нови ГУП којим је предвиђен пут ширине 5м преко наших парцела. Мишљења смо да пут нема никакву сврху обзиром да се пут до школе налази на свега 50м од овог пута, да је пут непотребан, јер свака парцела има пут. Сматрамо да смо оштећени јер кварите урбанистичку парцелу 653/5 на који је предвиђен објекат и у току изградња трафостанице. Смањењем површине парцеле смањује се кофицијент градње, самим тим и површина предвиђеног објекта, а можда и немогућност градње.

Као власници горе наведених парцела мишљења да смо оштећени па вам се зато и обраћамо овим приговором.

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ - ово је планована мрежа једносмерних улица са широким пројектима; у суштинском, регулација би морала да буде шири (за двосмерни саобраћај) што је тешко изводљиво у јужно изграђеној зони; улицом се обезбеђује континуираност кретања пешака, нарочито деце на правцу школе.

Закључак Комисије:

Примедба се не прихвата.

Образложење: Сагласно образложењу обрађивача.

51. ЖЕРАЋАНИН ДАНИЈЕЛ

Врњачка Бања, Кнеза Милоша бр. 124е

Број предмета: 350-81/16

- 1) Дати критеријуми висине објеката (стр.64 текста плана) – слеме/венац фаворизује пројектовање објеката са равним кровом. Јел то циљ? Потребно је јасно одредити планиране облике кровова, ако се већ иде у том правцу.
- 2) Предлажем забрану (или ограничење) „бачвастих“ лучних кровова који служе за злоупотребу. Треба одредити ближе врсте материјала, облик и оријентацију и нагибе кровова.
- 3) Треба јасније одредити референтну коту (или критеријум) за одређивање висине / спратности објеката (као што је то дато за зоне Центара) да не би дошло до забуне или злоупотребе у примени плана.
- 4) Према датом критеријуму (стр. 63 – последњи пасус) дато је повећање од 20% за све парцеле чији део се планом планира за паркове и сл. Треба допунити или дорадити јер су у истој позицији и парцеле којима зона парка незнатно (пар сантиметара) или знатно (нпр. Пола парцеле) заузима површину.
- 5) Потребно је ограничити максималну величину објеката као што је у генералном плану било дато (нпр. на 750м²).
- 6) Потребно је одредити урбанистичке параметре за постојеће парцеле које су мање од дозвољених, или чија је ширина мања од дозвољене. Одредити мин величину (постојеће) парцеле на којој није могућа изградња.
- 7) Урадите допуне правила грађења са илустрованим ситуацијама које се могу десити у пракси (еркери, спусти, кровови, лође, надстрешнице и сл.) – Пример: регулациони планови у БГ.
- 8) Одредити облик, висину и материјале за оградне парцеле.
- 9) За зону Ц1 урадити ПДР.

- 10) У примени плана одредити шта се дешава са постојећим улицама или приступима до реализације ново – планираних. Одредити динамику и/или услове коришћења простора до реализације (и/или укидања) новопланиране инфраструктуре.
- 11) Дати рокове за израду планираних ПДР-ова.
- 12) у вези планираног Аква парка, планирати трасу кишне канаизације према Врњачкој реци.
- 13) Није регулисано право коришћења (или адаптације) тавана.
- 14) На Црвеном брду допунити грађевинске линије према зеленилу / парк шуми у циљу заштите шумске масе.
- 15) У зонама Центар није дат коефицијент заузетости и удаљености од граница парцела. Како се примењују правила грађења?

Став обрађивача :

- 1) оооо
Унетии у иправила : Макс. сирайна висина од 2.40 - 4.0 м ?
Максимална висина крова - као код крова нагиба 300, а макс. 5 м
Даши оиис за мансардне кровове и сл.
У граф. прилоу - даши шаачне висине референциних објектаа
....
- 2) Комисија ???
- 3) Предлоі: Огредитии (у ценіиметрима) колика је сирайна висина - релевантно за зоне у којима је меродавна - сираиносиі.
Макс. висина фронтіа (ако груіачије није огређено) објектаа у зони ценішара
(П+З) = 13-13,5м + кров
"Слобода" = 13-13,5 м ; "Ойленац" : ; хошел "Парк" :
- 4) ПРИХВАТА СЕ - Предлоі : Лимитираити шо ираво о иовећању иараметшара – на иарцеле које су заузетие неком груіом зеленом зоном - најмање 15%.
- 5) ПРИХВАТА СЕ - Предлоі: Лимитираити макс. величину иојединачних објектаа (једна форма, маса објектаа изнад земље) у зони АП1 и АП2 - на 750м2 БРГП.
- 6) Предлоі: На грађ. иарцелама које су мање иовршине и/или мање ширине (ирема регулацији) од дозволене и које су изірађене - моіућа је реконстірукција и/или доірагна/надірагна иосіојећеі објектаа (КОМИСИЈА -да ли смањити иарам.???)
- 7) оооо дешаљи за иправила ірађења из ПГР БГ
- 8) ПРИХВАТА СЕ - Предлоі: Грађевинске иарцеле моіу се оірађиваити итрансареніном оірагом максималне висине од 1,40 м, или зеленом (живом) оірагом. Максимална висина иарашіа (од иуноі, чврстіоі матеріјала) итрансареніне оіраге је 0,40 м.
Оіраге на уіловима и раскрсницама колских саобраћајница не моіу бити више од 90 цм - а дешаље и дужину лимитиране оіраге, ирема конкретіној ситіуацији одрђује надлежни оіштински оіан за иослове собраћаја.
- 9) ПРИХВАТА СЕ - Предлоі: Планираити израду ПДР за зону "Ц1" и за "Ц3" у делу іде је иредвиђен конкурс.
- 10) ПРИХВАТА СЕ - Предлоі:
Део иосіојеће улице (код "Слаішине") која иовезује ул. Слаішински венац и Лиіовачку осіаје у функцији до реализације новоіпланираноі иравца иоред иосіојећеі "Белоі извора" и зоне хошела "Х1" када ће бити уређена у коніекстіу иешачкоі саобраћаја зоне иарка.
Исіо важи за свекомуникације кроз Слаішински гео иарка, до реализације сабирне собраћајнице од ул.Лиіовачке, изнад Слаішине, ай.комілекса "Језеро". По реализацији ове улице - укидају се сви колски ирисіуити кроз иланирану зону иарка.
- 11) Комисија ???

- 12) ПРИХВАТА СЕ - Предлој: Уирџаџи шрасу кишне канализације у Војвођанској улици до обухвата ПДР-ППШ1
- 13) Могуће је адајџирање шавана и ирејшварање у корисџан иросџор ако се не ирекорачују заџаџи урб. иарамејшри; обрачунска корисна иовршина: иде је висина > од 1.4м .
- 14) ПРИХВАТА СЕ - Даџо у ирафичком ирилоју
- 15) У зонама ценџира се ирејшежно иланира блоковска изирадња, објекџи у низу (бочне сџране објекџа на иран.иарц.) и релеванџна је удаљеносџ од објекџа.

Доџаџи : Међусобна удаљеносџ насџрамних бочних сџрана објекџа које имају зидне оџворе за дневно освейљење радних или сџамбених иовршина за боравак - је минимално четџврџина висине вишеџ објекџа. Ова удаљеносџ се може смањџи на осмину ако се ради о сервисним, саниџарним или шехничким иросџоријама (са оџворима за дневно освейљење) или на нулу - ако се ради о деловима објекџа који немају зидне оџворе за дневно освейљење (објекџи у низу).

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење:

- 1) планом је дато довољно параметара / накнадно су и допуњени.
- 2) дати смернице за пројектовање лучних кровова: обавезно без препуста; максимални нагиб тангенте на лук у тачки прелома кровне косине под $\angle 30^\circ$.
- 3) ***За објекте на регулационој линији и на растојању мањем од X m (вредност X одредиће обрађивач плана) од регулационе линије, висина венца је висинска разлика коте венца последње етаже објекта у равни фасадног платна, и коте приступне саобраћајнице; ***За објекте који су повучени у односу на регулациону линију X m и више, преузети дефиницију из Правилника (чл. 24) о општим правилима: (2) Висина објекџа је расџојање од нулџе коџе објекџа до коџе венца (највише шачке фасадноџ илаџна) и одређује се у односу на фасаду објекџа иосџављену ирема улици, односно ирисџуйној јавној саобраћајној иовршини. (3) Нулџа коџа је шачка иресека линије шерена и верџикалне осе објекџа. (4) За одређивање удаљења од суседноџ објекџа или бочне иранице иарцеле, референџна је висина фасадџе окренуџе ирема суседу, односно бочној ираници иарцеле.
- 4) саџласно иредлоју обрађивача: Лимџиџираџи ираво о иовећању иарамејшара – на иарцеле које су заузеле неком друџом зеленом зоном - најмање 15%
- 5) саџласно иредлоју обрађивача: Лимџиџираџи макс. величину иојединачних објекџа (једна форма, маса објекџа изнад земље) у зони АП1 и АП2 - на 750 m² БРГП.
- 6) Одредити (заиста) најмању величину парцеле на којој је дозвољена изградња, тако да није могућа нова изградња (ни по редукованим параметрима) на парцелама које су мање од дефинисаног минимума (за зону ценџира $P_{\text{мин}} = 200 \text{ m}^2$).
- 7) прихвата се.
- 8) преписати из ГП-а.
- 9) прихвата се.
- 10) прихвата се.
- 11) не прихвата се.
- 12) прихвата се.
- 13) решено дефинисањем макс. висине венца / слемџа објекта.
- 14) прихвата се.
- 15) саџласно образложењу обрађивача.

52. СТАМЕНИЋ МИЛОМИР

Врњачка Бања, Краљевачка бр. 31Б

Број предмета: 350-80/16

К.п.бр. 888/4 КО Врњачка Бања

Предложеним Планом генералне регулације Врњачке Бање напред наведена кат.парцела предвиђена је за изградњу објеката спратности П+2.

Обзиром да сам власник предметне парцеле на којој сам изградио породичну стамбену кућу по одобрењу надлежног органа и употребној дозволи из 2000-те године, спратности П+2+Пк, што се може утврдити увидом у евиденцију РГЗ СКН, то молим да се План усагласи са фактичком градњом на предметној локацији и евентуално размотри могућност повећања стратности на П+3.

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ - повећање спратности на П+3

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: на потесу од Дома здравља до Белог Извора, променити параметре тако да се не умањује могућност изградњедата ГП-ом.

53. СЕОЧАНАЦ ГОРАН

Број предмета: 350-77/16

К.п.бр. 485/1 КО Врњачка Бања

Увидом у План генералне регулације Врњачка Бања – нацрт уочио сам да је на кп.бр. 485/1 КО Врњачка Бања предвиђена спратност П+3 објекта. Напомињем да сам један од инвеститора изградње на предметној парцели стамбено – пословног објекта за који је издато одобрење за изградњу и пријава радова, али у току изградње је одступљено од задате спратности.

Имајући у виду да је у складу са Законом о озакоњењу СО Врњачка Бања донела одлуку којом је за наведену зону дозвољена већа спратност, то овим путем стављам примедбу на нацрт плана, са молбом да се на предметној локацији предвиди спратност која је у складу са одлуком СО, односно спратност објекта П+4, а посебно наводима да са овом спратношћу не прелазим висину објекта која је предвиђена актом о урбанистичким условима.

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ - Ова спратност није предвиђена у централним зонама бање.

Озакоњење са својим правилима и нормама је одвојени процес и он није предвиђен да усмерава планирање.

Закључак Комисије:

Примедба се не прихвата.

Образложење:за ову зону дефинисана је макс. висина венца 13.5m / слемена објекта 16 m (не спратност).

54. ВУКОМАНОВИЋ ДРАГАНА

Број предмета: 350-76/16

К.п.бр. 452/3 КО Врњачка Бања

Увидом у план генералне регулације утврдили смо да је катастарска парцела бр. 452/3 КО Врњачка Бања већим делом одређена за парковске површине и шуме.

Како се иста налази на самој граници са Руђинцима при чему се мањи југоисточни део налази у стамбеној и општој зони средњих густина (виле и пансионери А,Б) а већи северозападни део у зони парк-шуме, то Вас молим да извршите пренамену целе парцеле у парцелу за становање, како би се иста могла користити у целости за породично становање.

Имајући у виду да се наведена парцела налази на самој граници са Руђинцима то сматрамо да је реално да се изврши наведена пренамена.

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ

Закључак Комисије:

Примедба се не прихвата.

Образложење: парцела у оквиру заштићене зоне парк шуме, планирана за разраду ПДР-ом.

55. ПЕРКОВИЋ МЛАДЕН И НЕБОЈША

Број предмета: 350-74/16

К.п.бр. 452/4 и 445/5 све у КО Врњачка Бања

Увидом у план генералне регулације дана 2.3.2016. године утврдио сам да катастарске парцеле број 452/4 и 445/5 у КО Врњачка Бања су одређене за шуме и шумско земљиште.

Како се исте већ годинама не користе у сврху шумског земљишта, а исте се налазе на планираној граници са земљиштем намењеним за становање стога вас молим да поменуте парцеле преведете у намену за становање.

Такође је кп.бр. 445/5 у КО Врњачка Бања по раније важећем генералном плану из 2005. године била по намени одређена за породично становање.

Став обрађивача :

ДЕЛИМИЧНО СЕ ПРИХВАТА : Све предметне парцеле су и у ГП-у биле у зони парк-Шуме; Овим планом се ова зона још догађајно ширити као вишеструко значајна за бању и планирана је за посебну планску разраду ПДР-ом. Размислимо могућности да се истрајива целина парцела (око 445/5) изузме из ПДР-а са наменом "С2".

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: к.п.бр. 452/4 задржава намену парк шуме (зона ПДР); северни део к.п.бр. 445/5 и околних парцела (површина која није у шуми) пребацити у С2.

56. СТАНЧИЋ МИЛЕ И МИЛИЈА

Број предмета: 350-73/16

К.п.бр. 2124/2 и 1733/2

На основу увида у ГУП, молимо Одељење за урбанизам и изградњу да се на катастарској парцели 2124/2 и 1733/2 линија која разграничава зелену површину и део предвиђен за градњу повуче јужно до краја парцеле или бар 20м јужно.

Унапред захвални.

Став обрађивача :

ПРИХВАТА СЕ - померена граница 20 м јужно (према скици)

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

Образложење: сагласно предлогу обрађивача.

57. ГРКОВИЋ СЛОБОДАН

Врњачка Бања, Српских ратника бр. 14

Број предмета: 350-69/16

К.п.бр. 540/2 КО Врњачка Бања

Молим да ми се кп.бр. 540/2 КО Врњачка Бања промени у грађевинско земљиште и то за изградњу зграда, обзиром да имам потенцијалног инвеститора а и у самој околини су саме стамбене зграде.

Такође напомињем да сама парцела није шума већ је обрасла шибљем.

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ - парцела у оквиру заштићене зоне парк шуме, планирана за разраду ПДР-ом.

Закључак Комисије:

Примедба се не прихвата.

Образложење: сагласно образложењу обрађивача.

58. СТАНОЈЕВИЋ ДУШИЦА

Крушевац, Трг стубалских јунака бр. 6

Број предмета: 350-68/16

К.п.бр. 844 КО Врњачка Бања

Увидом у нацрт Плана Генералне регулације Врњачка Бања, за катастарску парцелу бр. 844 површине 8 ари, КО Врњачка Бања, чији сам искључиви власник, уочила сам да је према Нацрту овог планског документа, предвиђена намена парк – шуме.

Овим путем подносим приговор, у смислу да се и за ову парцелу предвиди намена која ће омогућити изградњу хотела, обзиром да су и граничне парцеле са мојом (842 и 840) постојећим планом предвиђене за исту намену и на њима су изграђени објекти (хотели) који су у функцији.

У прилогу овог приговора, достављам вам и детаљну урбанистичку анализу, урађену од стране одговорног пројектанта.

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ угрожавање пејсажа масе парк-шуме која се штићени по том основу. Неопходно је избећи последице које су проистекле из изградње на кп. бр.842 и 840. Ако се прихвата примедба, траж. линијама заштићеним шмо више шумске масе.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата / одлучено је гласањем чланова Комисије: Игор Марић гласао је против овакве одлуке, Марина Дуњић, Славољуб Рачић и Александар Вучићевић гласали су за.

Образложење: зона апартмана и пансиона, уз услов постављања грађевинских линија према предлогу обрађивача.

59. МИЛИЈАНА ТОШИЋ

КО Вукушица

Закључак Комисије:

Примедба није основана.

Образложење: КО Вукушица је ван обухвата овог плана.

60. МАЈДАНАЦ ДРАГОСЛАВ

Via Barche 12/B, Montebelluna, Italy

Број предмета: 350-63/16

К.п.бр. 574 КО Врњачка Бања

Поштовани,

Молим надлежну службу да ми се дозволи промена параметара на мојој парцели (574 код Коцке) ради реализације мањег вишенаменског хотела, више категорије за спортисте.

Параметре које предлажем су: спратност По+П+2С+ повучени спрат (ради реализације базена на крову) и заузетост на парцели 53,2%.

Образложење

- Парцела се налази уз спортски терен „Коцка“, са којим физички чине јединствену целину. Такође је у непосредној близини Специјалне болнице за рехабилитацију „Меркур“, као и неколико стотина метара удаљеној спортској дворане „Владе Дивац“, атлетског стадиона „Рај“ и бањског парка. Парцела је на праволинијској путањи која спаја све ове наведене садржаје, што је чини идалном за изградњу објекта који ће употпунити ове функције намењене спорту и дефинисати дато подручје као део града у коме доминирају спорт и рекреација.
- Применом савремених материјала и посебним архитектонским решењима овог објекта би се употпунила и оплеменила дата локација, а такође и дефинисао потез у коме се преплићу ове спортске активности, рекреација и рехабилитација.
- Пројекат хотела оставља могућност за разне додатне садржаје као на пример: мултифункционална сала намењена за семинаре, спортске презентације итд; могућност изградње wellness центра у сутерену; формирање клуб ресторана.
- Молим да се прихвати мој предлог ради економске исплативости оваквог објекта који би имао капацитет око 25 соба и укупне бруто површине од око 2,500м².
- Сматрам да би један такав објекат омогућио додатни развој спортског туризма у Бањи као и развој додатних делатности.

Уколико је потребно на заказаној јавној расправи могу детаљније представити план хотела.

Став обрађивача :

ДЕЛИМИЧНО СЕ ПРИХВАТА - промена намене парцеле у зону хошела "ХЗ"

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: сагласно предлогу обрађивача, предвидети зону ХЗ.

61. РАДОВИЋ ДРАГОСЛАВ

Врњачка Бања, Липовачка бр. 27

Број предмета: 350-64/16

К.п.бр. 1558 КО Врњачка Бања

Увидом у План генералне регулације Врњачке Бање, уочио сам да је за кп.бр. 1558 КО Врњачка Бања, наведена погрешна ознака броја парцеле те је иста означена као кп.бр. 1658 КО Врњачка Бања.

Такође, за кп.бр. 1558 КО Врњачка Бања, одређена је намена пољопривредно земљиште, а иста је наставак кп.бр. 1557/2 КО Врњачка Бања, која је намењена за становање типа С2, на основу наведеног Вас молим и стављам примедбу, како би израђивач намену „пољопривредно“, изменио у становање тима С2, пошто је у питању исти власник.

Напомињем да сам обрађивачу Плана генералне регулације пре више од годину дана предао захтев за промену намене наведене катастарске парцеле.

У прилогу овог акта достављам Копију плана за наведене кат.парцеле.

Став обрађивача :

ПРИХВАТА СЕ - ове парцеле се налазе у оквиру зоне ПДР - ГОНДОЛА али нису ни на једној од претходних парцела жичаре; Могуће је ове парцеле издвојити из зоне ПДР-а и пребацивати у намену зоне становања "С2" јер се у непосредној близини налази кп.бр. 1640 са истим објектом.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

Образложење: сагласно предлогу обрађивача.

62. РАДОВИЋ ТОМИСЛАВ

Врњачка Бања, Липовачка бр. 6

Број предмета: 350-65/16

К.п.бр. 71/3, 71/4, 71/5, 71/6, 72, 73/1, 73/2 све у КО Липова

Увидом у План генералне регулације Врњачке Бање, уочио сам да је за кп.бр. 71/3, 71/4, 71/5, 71/6, 72, 73/1, 73/2 све у КО Липова, предвиђене су као „пољопривредно земљиште“.

Стављам примедбу, како би израђивач намену „пољопривредно“, изменио у становање, пошто је у питању исти власник.

Напомињем да сам обрађивачу Плана генералне регулације пре више од годину дана предао захтев за промену намене наведених катастарских парцела.

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ - ове парцеле се налазе у оквиру зоне ПДР - ГОНДОЛА и на једној од претходних парцела жичаре; По изради студије и генералној пројекцији жичаре, урадиће се овај ПДР у коме је могући други шрећман овој парцели.

Закључак Комисије:

Примедба се не прихвата.

Образложење: сагласно образложењу обрађивача.

63. ЦРНОГЛАВАЦ МИРЈАНА

Број предмета: 350-61/16

К.п.бр. 1156

Пошто поседујем на кп. 1156 са браћом од стричева Крчмаревић Предрагом и Слободаном, кућу и плац, а налази се у парковској зони, молимо Вас да је избришете и омогућите нам грађевинску зону како бих могли да је обновимо, јер ту непостоји објекат јер је од урурираности сам срушен. Напомињем да је зграда била под заштитом завода из Краљева – али је избрисана.

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ - ово је простор који се деценијама штипао као подручје парка

Закључак Комисије:

Примедба се не прихвата.

Образложење: сагласно образложењу обрађивача.

64. ЈОВАНОВИЋ МИЛА

Број предмета: 350-60/16

К.п.бр. 929/3, 929/4, 930/2, 931/2 и 932/2 све у КО Врњачка Бања

Предложеним Планом генералне регулације Врњачке Бање напред наведене кат. парцеле предвиђене су као парк шума по својој намени, тако да на истим није дозвољена ни изградња, ни озакоњење – легализација изграђених објеката.

Власник сам предметних парцела по основу уговора о поклону непокретности и на једној од наведених парцела изградила сам породичну стамбену зграду у којој живим са својом петочланом породицом.

Овим путем достављам примедбу на нацрт Плана генералне регулације Врњачка Бања да се изврши пренамена катастарских парцела на којима су изграђени објекти без одобрења надлежног органа Општинске управе, а ради легализације, односно озакоњења истих.

Став обрађивача :

НИЈЕ ЈАСНА ПРИМЕДБА - није јасно на којој парцели се налази објекат за озакоњење; кп.бр. 931/2 је у грађевинској зони; Осим тога, нисмо сагласни са променом планиране намене.

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: прихвата се промена намене само за већ изграђене парцеле.

65. МАЈДАНАЦ ДРАГОСЛАВ

Via Barche 12/B, Montebelluna, Italy

Број предмета: 350-58/16

К.п.бр. 574 КО Врњачка Бања

Молим надлежну службу да ми се дозволи промена параметара на мојој парцели (574 код Коцке) ради реализације мањег вишенаменског хотела, више категорије за спортисте.

Параметре које предлагем су: спратност По+П+2С+ повучени спрат (ради реализације базена на крову) и заузетост на парцели 53,2%.

Образложење

- Парцела се налази уз спортски терен „Коцка“, са којим физички чине јединствену целину. Такође је у непосредној близини Специјалне болнице за рехабилитацију „Меркур“, као и неколико стотина метара удаљеној спортској дворане „Владе Дивац“, атлетског стадиона „Рај“ и бањског парка. Парцела је на праволинијској путањи која спаја све ове наведене садржаје, што је чини идалном за изградњу објекта који ће употпунити ове функције намењене спорту и дефинисати дато подручје као део града у коме доминирају спорт и рекреација.
- Применом савремених материјала и посебним архитектонским решењима овог објекта би се употпунила и опленила дата локација, а такође и дефинисао потез у коме се преплићу ове спортске активности, рекреација и рехабилитација.
- Пројекат хотела оставља могућност за разне додатне садржаје као на пример: мултифункционална сала намењена за семинаре, спортске презентације итд; могућност изградње wellness центра у сутерену; формирање клуб ресторана.
- Молим да се прихвати мој предлог ради економске исплативости оваквог објекта који би имао капацитет око 25 соба и укупне бруто површине од око 2,500м².
- Сматрам да би један такав објекат омогућио додатни развој спортског туризма у Бањи као и развој додатних делатности.

Уколико је потребно на заказаној јавној расправи могу детаљније представити план хотела.

Став обрађивача – истио као шачка 60:

ДЕЛИМИЧНО СЕ ПРИХВАТА - њромена намење њарцеле у зону хоћела "ХЗ"

Заључак Комисије – истио као шачка 60:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: сагласно предлогу обрађивача, предвидети зону ХЗ.

66. ВИДАКОВИЋ МИЛАН

Број предмета: 350-57/16

К.п.бр. 1355 и 1356 све у КО Врњачка Бања

Предложеним планом ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРЊАЧКЕ БАЊЕ генералном поделом простора на целине предвиђена је ЦЕЛИНА 1, која обухвата централни део Врњачке Бање и састоји се од зелених парковских површина и становања мале густине – ВЗ – (виле и туризам).

ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА ова целина је претежно намењена за апартмане, пансионе, репрезентативне стамбене објекте и туристичку понуду.

ПАРЦЕЛАЦИЈОМ у овој зони предвиђено је формирање грађевинских парцела:

- Минималне површине 800м² (8а)
- Минималне ширине парцеле на улици 15м
- Висине објекта П+1+Пот
- Процент заузетости: мах 30%
- Индекс изграђености: мах 0,6%
- Процент површина под зеленилом: мин 40%

Максимална површина једног објекта у основи је 400м²

Планом позиција и распореда објеката је предложено да то буду слободно стојећи објекти, минимално удаљених 8,0м од суседних објеката, а да за већ изграђене објекте, чија је међусобна удаљеност мања од 4,0м, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбеном простору.

Паркирање предвиђено на парцели и то 1 ПМ/100м² БГП + према датом критеријуму услужног садржаја.

ПРИМЕДБЕ: предложеним параметрима у плану генералне регулације за ову зону практично и теоретски није могуће испоштовати све предложене параметре, јер се не ради само о новим, чистим локацијама, него и о већ изграђеним, а за које у текстуалном делу нису дефинисани услови које морају испунити да би се постојећи објекти могли доградити, надградити, адаптирати, санирати или улепшати.

Предлажем: да се у текстуално делу за овако изграђене и дефинисане парцеле измене тачке које се односе на минималне површине парцела и минималне ширине парцела према улици и гласе:

- минимална површина парцеле 400м², (као што је дато за зону апартмана и пансиона 1 „АП1“)
- ширина парцеле према улици мин 8,00м.

Такође предлажем да се за површине под зеленилом урачунају делови површине парцеле кп.бр. 1356 које су планом предвиђене за озелењавање, како се не би ограничавала грађевинска површина исте парцеле.

(Предложени План је задржао решење предходнох ГУП-а, којим се више од 50% површине кп.бр. 1356 предвиђа као парковска површина, па се тај део парцеле не рачуна као грађевинско земљиште).

Међусобна растојања објеката су већ дефинисана и не треба их условљавати.

Параметре процената заузетости, изграшености, спратности и величине једног објекта задржати под условом да већ изграђени објекти не превазилазе дате вредности, јер су сви постојећи објекти изграђени са дозволом.

Напомињем да све измене и примедбе које сам предложио нису у супротности са важећим прописима и законом из области урбанизма.

Став обрађивача :

ДЕЛИМИЧНО СЕ ПРИХВАТА - да се промени параметар мин. величине парцеле на 4 ар. и мин. ширине парцеле на улици на 8 м; предлаже се омогућавање изградње двојних објеката (осим само слободностојећих); не прејоручује се проширење зоне вила на рачун зона парка; урбанистички параметри се односе на изградњу нових објеката или доградњу.

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: сагласно предлогу обрађивача + уједначити положај грађ. линије ка парку.

67. ИВАНОВИЋ НЕБОЈША

Врњачка Бања, Мишка Ерчевића

Број предмета: 350-54/16

К.п.бр. 914, 915/1, 915/2, 917/1, 917/2 и 918 све у КО Врњачка Бања

Како поседујем парцеле у КО Врњачкој Бањи на кп.914, кп 915/1,2, кп 917/1,2, и кп 918 и на њима није предвиђена изградња грађевинских објеката, већ се постојеће земљиште води као Парк-шума.

Већ сам се захтевом обраћао ЈП Дирекција за планирање и изградњу и уважен је део примедбе и за део парцеле треба да се изврши промена намене у грађевинско земљиште.

Овим путем стављам ПРИГОВОР да се за целе парцеле изврши промена намене у грађевинско земљиште.

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ - велики део ових парцела, дуж улице - је већ у трај. зони (што по ГП -није); нисмо сагласни са проширењем ове зоне на рачун парк-шуме, која се штељиво као амбијентална и пејсажна вредност око тробља.

Закључак Комисије:

Примедба се не прихвата.

Образложење: сагласно образложењу обрађивача.

68. ТЕРЗИН ЉИЉАНА

Врњачка Бања, Краљевачка бр.32

Број предмета: 350-44/16

К.п.бр. 982/9, 983/1, 984/1, 984/3 и 985 све у КО Врњачка Бања

Извршиле смо јавни увид у Нацрт Плана Генералне регулације Врњачка Бања, у односу на кат.парцеле: 982/9, 983/1, 984/1, 984/3 и 985 све у КО Врњачка Бања, чији смо власници.

Према Нацрту овог планског документа, за кп.бр. 982/9 је планирана изградња објекта, а за све остале парцеле које са том парцелом чине јединствену целину, предвиђена је намена парк-шуме, па самим тим није дозвољена изградња.

Овим подносим приговор, у смислу да се и за све остале кат.парцеле предвиди намена која ће омогућити изградњу објекта, јер предложена намена онемогућава било какве коришћење наше имовине.

У случају да није могуће изменити намену за све побројане парцеле, сагледати могућност да се за кп.бр. 983/1, предвиди намена која ће омогућити изградњу објекта.

Молим да овај приговор уземте у разматрање и исти решите на начин описан у овом приговору.

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ - предлагемо заштити ове парк шуме као у претходним плановима, што је дапо у нацрту

Закључак Комисије:

Примедба се не прихвата.

Образложење: сагласно образложењу обрађивача.

69. ДРАШКОВИЋ СТОЈАН

Врњци, Ливадска бр. 6

Број предмета: 350-43/16

К.п.бр. 1125/6 КО Врњачка Бања

Увидом у нацрт Плана генералне регулације општине Врњачка Бања у службеним просторијама ваше службе уочио сам да је истим предвиђено да кп.бр. 1125/6 КО Врњачка Бања представља парковску површину, молим да се ова парцела Планом предвиди као грађевинско земљиште, полазећи од тога да на истој парцели поседујем у власништву већ изграђени стамбени објекат. Поменути објекат је изграђен пре више од 50 година, и да се повећа коефицијенат за градњу на 1.

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ - предлажемо заржавање постојеће намене ове целе зоне (као и у ГП) - што је значајан пошес проширења и уређења бањских паркова.

Закључак Комисије:

Примедба се не прихвата.

Образложење: сагласно образложењу обрађивача. Нацртати грађ. линије око постојећег објекта.

70. МИХАЈЛОВИЋ РАДИВОЈЕ

Београд, Браће Српић бр. 7

Број предмета: 350-42/16

К.п.бр. 1459 КО Врњачка Бања

Увидом у нацрт Плана генералне регулације општине Врњачка Бања у службеним просторијама ваше службе уочио сам да је истим предвиђена градња колективног стамбеног објекта на кп.бр. 1459 КО Врњачка Бања, са коефицијентом 1.

Молим да се на овој парцели предвиди градња колективног стамбеног објекта са већим коефицијентом градње, имајући у виду површину парцеле, као и сувласништво на истој у реалним уделима општине Врњачка Бања и Михајловић Радивоја из Врњачке Бање.

Став обрађивача :

НИЈЕ ЈАСНА ПРИМЕДБА - ова парцела је мањим делом у зони шуме, а већим делом у зони "АП1". Предлажемо да се задржи планирано решење.

Закључак Комисије:

Примедба се не прихвата.

Образложење: сагласно образложењу обрађивача.

71. ГРУБАНОВ БОЈАН

Број предмета: 350-194/16

Ресторан "Гоч", Врњачка Бања

Предлог се односи на рушење постојећег угоститељског објекта „Гоч“, који представља, један од стратешки најзначајнијих угоститељских објеката у Врњачкој Бањи и изградњи НОВОГ, на истој парцели, исте спратности (висине), само дислоцираног према јужној, бочној страни парцеле 699/6.

Постојећи објекат је спратност По+П (подрум + приземље), укупне бруто површине приземне етаже П= 236м².

Увидом у стање истог, константовано је да је прилично девастиран, да је дугогодишње неодржавање оставило видљиве трагове, како на самом изгледу објекта,

тако и на квалитет постојећих трајних елемената... влага је продрла у многе зидове, електро-инсталације, као инсталације водовода и канализације су потпуно пропале као и сви ентеријерски елементи.

С обзиром да и постојећи концепт одудара од савременог начина конституисања оваквих простора, (отворен простор са много стаклених површина), евентуалне интервенције на објекту, које би се односиле на саму реконструкцију, биле би скупље и компликованије него изградња новог...

Због тога предлажем да се изгради нови објекат, дислоциран као што је дато у графичком прилогу, чиме се још више отвара простор према пешачким коридорима.

Нови објекат био би исте висине и приближно исте величине као и претходни а визуром окренут према пешачким променадама. Помоћне и складишне просторије, биле би смештене у подрумским просторијама.

Изгледом и материјализацијом би се прилагодило окружењу, уз примену природних материјала, а архитектонским обликовањем и савременим концептом би одговорио на све захтеве угоститељске струке.

Изградњом новог објекта на овој локацији, не би се угрозила ни смањила обим зелених површина на парцели, нити би се посекуло стабло и једно стабло дрвета.

Сшав обрађивача :

КОМИСИЈА ???

Важан објекат у обликовном смислу са манама у функционалном смислу (М.Мишровић ?) - нема подрум (?); ако се прихвати примедба у смислу рушења овог објекта : свакако предлажемо обавезну израду јавног конкурса за пројектовање.

Закључак Комисије:

Примедба није основана.

Образложење: обавезна израда УП изградње, нова грађевинска линија према предлогу обрађивача (графички прилог).

72. ШЕКУЛАРАЦ МИРЈАНА

Ул. Краљевачка 3/12, Врњачка Бања

Број предмета: 350-154/16

К.п.бр. 810/1 КО Врњачка Бања

Поштовани, моја мајка Миленовић Стамена са станом у ул. Краљевачка број 18. је власник земљишта, тј. кп. бр. 810/1 КО Врњачка Бања, као и власник свих објеката на њему.

Катастарска парцела број 810/1 КО Врњачка Бања, на којој живи 60 година, премда сада важећем генералном плану, намена је Зона главног бањског центра са коефицијентом изграђености 1,2, а сада се према предлогу плана генералне регулације Врњачка Бања (од јануара 2016. г.), битно мења намена парцеле кућанству Миленовић и та парцела се претвара у јавну површину, тачније у ТРГ.

Тако нам се ствара огромна штета, на шта не пристајемо!

Неусвојени предлог плана детаљне регулације Јастребачке улице, је инкоропиран у предложени план генералне регулације Врњачке бање. Тај неусвојени план детаљне регулације јастребачке улице је предложио битну промену намене кат. парцеле 810/1 КО Врњачка Бања, по коме је предлог да се иста парцела претвара у јавну површину – у ТРГ, а из тог разлога као што су у тексту истог неусвојеног плана и тада по речима аутора неусвојеног плана (на јавној расправи) „зато што општина

има обавезу“ тј. уговор, а по коме се руше сви објекти на мојој парцели као и на суседним парцелама где је још тада предложен ТРГ.

Значи да се преко струке, тачније архитектонске струке покушавају да реше имовинско правни односи по „неком“ уговору-обавези. Да ли то сме да се ради?

Све ово напред је на основу уговора о начину уређења и плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта на кп. бр. 814/5 и 816/1 КО Врњачка Бања од 13. 07. 1998. године бр. 46-18498 и судског поравнања гж. Бр. 170/07 од 24. 04. 2008., чије копије прилажем уз овај мој писани приговор.

Захтевам да се исправи напред наведено, односно да се не мења намена кп. бр. 810/1 КО Врњачка Бања, већ да остане иста као до сада по важећем генералном плану.

Захтевам да се наведени предлог плана генералне регулације Врњачке Бање (од јануара 2016. г.) обустави и стави ван снаге због:

- узурпације и повреде грађевинског права;
- појаве евидентног клизног земљишта тј. ерозивног подручја у потезу предложене трасе новопроектване јастребачке улице, директно угрожавају све домове, који гравитирају ка тој зони предложене трасе новопроектване Јастребачке улице. За већи део ове локације, као и за друга ерозивна земљишта на територији Општине Врњачка Бања постоји званичан документ који поседује општинска управа Врњачке Бање. У скорије време се на предложној траси Јастребачке улице код куће Петковића појавило клизиште.
- Недопустиво је да се решавају имовинско правни односи тј. уговорене обавезе и поравнање између Општине Врњачка Бања и инвеститора новоизрађеног стамбено-пословног објекта „Вила Загорка“ на кп. бр. 814/5 и 816/1 КО врњачка Бања у Јастребачкој улици, а путем архитектонске струке, чиме се битно мења намена катастарске парцеле бр. 810/1 КО Врњачка Бања, а на потезу пројектом предложене трасе новопроектване Јастребачке улице, због чега је предвиђено рушење мог огњишта – куће.
- Зашто занемарујете чињеницу да се тако нарушавају основна стечена права власник земљишта кп. бр. 810/1 КО Врњачка Бања
- Зашто сте власника катастарске парцеле б. 810/1, на којој се предлаже рушење објекта, довели у неповољан положај у односу на грађане суседних парцела који могу да граде на њиховим парцелама.
- Зашто занемарујете чињеницу да је моја мајка Миленовић Стамена сада власник свог земљишта, тј. кат. парц. Бр. 810/1 КО Врњачка Бања. Да ли по томе значи да смо ми грађани другог реда?

Сматрам да нећете усвојити овакво сраман предлог промене намене кат. парц. Бр. 810/1 КО Врњачка Бања који је у предлогу Плана генералне регулације Врњачке Бање.

Тражим да ми благовремено доставите Ваш писани одговор на овај мој приговор, а како би уколико не будем задовољна Вашим одговором затражила заштиту својих грађанских права код свих надлежних државних институција.

Сћав обрађивача :

Трї код ишјаце - ишћо као у шачки 17:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - иредлої да се укине иланирана Јасїребачка улица, а ово иланско решење уїраво иоїшврђује да њена реализација моїућа.

- *Једна од бїињнијих функција ове улице је решавање ироблема сїабилности ила и санирање евенїуалних клизишїа. Сїандардна ироцедура анализе, иројекїтовања и извођења радова на изїрадњи улице са свим ириїадајућим елеменїима (коловоз, раскрснице, иїроїшоари, дрворед, инсїалациони коридори,*

грађевински елементи (усеци, насипи, пошторни зидови, пројекти и сл.) - ће допринети стабилности терена целокупној обухвати.

- Овај план се не бави решавањем имовинско-правних односа него урбанистичким планирањем на основу захтева Општине и стручних критеријума и процедура.

Трг - Планирани трг на овим парцелама је урбанистичко решење које је захтевано од стране поручиоца овог плана Општине Врњачка Бања, приликом израде ПДР Јасиребачка улица, а од тада није по том основу било промена.

Предлажемо да :

- 3) ово питање буде разрешено на Комисији уз консултацију са свим заинтересованим странама.
- 4) се одвоји зона за израду ПДР-а

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: потребно је урадити план детаљне регулације, којим ће се дефинисати површине за јавне (и све остале) намене; ПДР урадити за обухват од Дома здравља до раскрснице Краљевачке ул. са Зеленим булеваром.

73. НОВОСЕЛАЦ МИЛОСАВ

Број предмета: 350-115/16

К.п.бр. 285/10 КО Врњачка Бања

Генералним планом Врњачке Бање („Сл.лист општине Краљево бр. 12/05), планом који је и сада на снази кп.бр. 285/10 КО Врњачка Бања је предвиђена за изградњу, односно у зони породичног становања.

Предложеним Планом генералне регулације Врњачке Бање напред наведене кат.парцеле предвиђена је као парк шума по својој намени, тако да на истим није дозвољена ни изградња, ни озакоњење – легализација изграђених објеката.

Овим путем достављам примедбу на нацрт Плана генералне регулације Врњачка Бања да се изврши пренамена катастарске парцеле обзиром да ми укидате право које сам стекао предходним планом а да за то нема никаквог оправдања нити разлога. Парцела бр. 285/10 КО Врњачка Бања чак ни на терену није шума и налази се поред саобраћајнице – улица Иве Андрића окружена парцелама које су изграђене.

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ - ово је јошес врло изражене концентрације бујичних вода које низводноујрожавају густо изграђене централне делове бање; ове неизграђене површине слива јошјека су наменом "парк" резервисане за изградњу објеката за заштитиу од бујичних вода(описано детаљно у тексті. делу плана)

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Одредити грађевинске линије и омогућити изградњу; нема разлога за тако широк зелени појас, у односу на осовину, вододелницу, зеленило оставити по 5 m са обе стране.

74. КОСОВАЦ МИЛОРАД

Број предмета: 350-116/16

К.п.бр. 280/2 КО Врњачка Бања

Генералним планом Врњачке Бање („Сл.лист општине Краљево бр. 12/05), планом који је и сада на снази кп.бр. 280/2 КО Врњачка Бања је предвиђена за изградњу, односно у зони породичног становања.

Предложеним Планом генералне регулације Врњачке Бање напред наведене кат.парцеле предвиђена је као парк шума по својој намени, тако да на истим није дозвољена ни изградња, ни озакоњење – легализација изграђених објеката.

Овим путем достављам примедбу на нацрт Плана генералне регулације Врњачка Бања да се изврши пренамена катастарске парцеле обзиром да ми укидате право које сам стекао предходним планом а да за то нема никаквог оправдања нити разлога. Парцела бр. 280/2 КО Врњачка Бања чак ни на терену није шума и окружена парцелама које су изграђене.

Сшав обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ - исто као шач. 49. и 73.

Закључак Комисије - исто као шач. 49. и 73:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Одредити грађевинске линије и омогућити изградњу; нема разлога за тако широк зелени појас, у односу на осовину, вододелницу, зеленило оставити по 5 m са обе стране.

75. ЧЕПЕРКОВИЋ ДУШАН

Руђинци

Број предмета: 350-184/16

К.п.бр. 549/1 КО Врњачка Бања

Поштовани, након увида у предлог Плана генералне регулације Врњачке Бање, стављам две озбиљне примедбе у односу на КП.бр. 549/1 у КО Врњачка Бања. Ради се о грађевинској парцели у улици 1.маја 19, на којој се налази стара кућа, која је неусловна за становање и у фази је самоурушавања.

Наиме, Предлогом плана, ваљда зато што је та улица фактички регионални пут Врњ.Бања – Алексадровац (иако је важећим Генералним планом она предвиђена за измештање преко насеља „Рај“, Јанковића и затим у улицу Гочку и даље) – обрађивач Плана генералне регулације предвиђа регулациону грађевинску линију на 7 метара од ивице пута. То је у најужем центру В.Бање недопустиво, посебно на овим локацијама, где је одмах испод пута падина, због чега се објективно смањује могућност за квалитетну градњу. Имајући то на уму, али и чињеницу да се највишим планским актом МОРА предвидети измештање регионалног пута из центра града, ако не онда се та саобраћајница треба третирати као и свака друга градска улица. Дакле, предлог и захтев да се у Плану генералне регулације за ову Кп, али и све друге уз улицу до „Романије“, предвиди регулациона грађевинска линија на 5 метара од ивице пута. Сасвим реално и довољно за планирање паркинга испред објекта. Уосталом, ако би се поступило као у предлогу Плана, онда би сви власници плацева у ул.1.маја били дискриминисани у односу на власнике плацева у ул. Милоша Обилића где је грађевинска линија тик уз пут. Такође, и у односу на новосаграђени објекат З.Гочанина и Краља, који је подигнут на почетку ул.1.Маја уз брег. Молим да водите рачуна о начелу праведности!

Друго, користим прилику да Вас обавестим да је објекат звани вила „Тарабош“ који се налази на КП.бр. 549/1 од 03.11.2011.године ТРАЈНО скинут са режима тзв. Предходне заштите, јер у законском року није сакупљена грађа за оглашавање тог објекта за културно добро! У прилогу вам достављам Акт Министарства културе и Уверење Републичког завода за заштиту споменика. Дакле, молим да ово измените у

графичком приказу, али и у наративном делу Плана генералне регулације, како би се избегли евентуални судски поступци.

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ - захтев за померање трајевинске линије;

НЕ ПРИХВАТА СЕ - захтев за уклањање објекта са лисце и прилога заштитне овој плана, на основу елаборација надлежне службе заштитне.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

76. ТРИФУНОВИЋ ТОМИСЛАВ

Број предмета: 350-185/16

К.п.бр. 869/3 КО Врњачка Бања

Увидом у предлог Плана генералне регулације Врњачка Бања за кп.бр. 869/3 КО Врњачка Бања, за породичну кућу на адреси Јастребачка бр. 22 планирано проширење Јастребачке улице, и тим проширењем је планирано рушење дела моје куће, па захтевамо да извршите измену у том делу Плана генералне регулације Врњачка Бања.

Став обрађивача :

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА - регулациона линија се у овом делу поклапа са границом парцеле; трајевинска линија је удаљена од ре. линије минималних 1м и она се односи на будућу градњу и не укида ништа руши било који постојећи објекти.

Закључак Комисије:

Примедба није основана.

Образложење: сагласно образложењу обрађивача.

77. ПОПЧИЋ ЉУБОДРАГ

Врњачка Бања, Мила Јеленковић бр. 2

Број предмета: 350-188/16

К.п.бр. 816/2 КО Врњачка Бања

У складу са претходно израђеном документацијом и урбанистичким анализама које су Вам биле на располагању, стављам примедбу на коришћење земљишта, тј.намену одређену нацртом плана Парк шуме.

Захтевам да се кроз усвојене верзије, усвоји намена становања или комбинација становања и пословања, обзиром да је парцела моје једино власништво и сматрам да сам оваквим предлогом намене спречен да најпре остварим своја Уставна права као и своје Инвеститорске интересе као власник, а да за то немам никаквог оправдања у урбанистичком смислу, нити сам заинтересован да сопствено земљиште уступим за формирање парковске површине.

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ - парцела у овом шренушк у оквиру заштитне зоне парк шуме, планирана за разраду ПДР-ом;

Закључак Комисије:

Примедба се не прихвата.

Образложење: сагласно образложењу обрађивача.

78. ЈЕЛИЋ ЖИВАНКА

Број предмета: 350-189/16

К.п.бр. 392/37 КО Врњачка Бања

Незадовољни Предлогом плана генералне регулације Врњачке Бање, благовремено подносимо овај приговор.

Наиме, ми смо корисници кп. 392/37, кп 392/72 и кп 392/38 КО Врњачка Бања и сувласници породичне стамбене зграде постојеће на кп.392/37 Ко Врњачка Бања.

Породична стамбена зграда на наведеној парцели је приватно власништво и налази се у ул. Велибора Марковића бр. 18, у Врњачкој Бањи.

Предлогом Плана генералне регулације Врњачке Бање, је предложено да се део нашег плаца, а који излази у ул. Велибора Марковића, изузме и искористи за проширење улице. Изградњом ове улице била би директно угрожена стабилност наше куће.

Подсетили би надлежне службе, да је пре више од 30 година, изузета кп 392/14 која је припадала сада пок. Михајлу Јелићу, мужу Живадинкином, а оцу Снежане и Саше, како би се улица проширила и исправила кривина. Пок. Михајло Јелић, је још 1960. године купио парцелу површине од 8 ари, од Будимира Брђовића, а касније му је иста као национализована додељена на коришћење. Изузимањем наведене парцеле, површина је знатно смањена, а сада се поново предвиђа некакво проширење улице и опет изузимање дела парцеле.

Оваквим Планом генералне регулације, угрожавате наша стечена права.

Предлогом наведеног плана, нигде није предвиђена канализациона и водоводна мрежа, већ је само уцртана линија саобраћајница. Подсећамо надлежне, да канализациона мрежа, у овој улици, има пречник цеви фи 200мм, а изграђен је огроман број зграда за колективно становање, а биће изграђено још сличних, а канализациона мрежа је иста од пре 40 година. Због тога је наша породична стамбена зграда изложена сталним изливањима кишне и фекалне канализације, у сутеренским стамбеним просторијама, чиме је угрожена стабилност и сигурност куће. Штету на покретним стварима више и не помињемо, јер је све уништено, што је заиста страшно и жалосно.

Овим Предлогом плана генералне регулације Врњачке Бање, жели се провлачење нелегалног пројекта ул.Јастребачке, а који је рађен 2010. године, а исти је рађен на нелегалним катастарским подлогама из 1937.године, где нису приказане све изграђене куће и други објекти на том потесу.

На основу наведеног, оваквим Предлогом плана генералне регулације Врњачке Бање, врши се узурпација и повреда наших грађанских права која су законом загарантована.

Поводом овог нашег приговора, предлажемо да се овакав Предлог плана генералне регулације Врњачке Бање, измени, а од надлежне службе тражимо, да нам се достави писани одговор.

Став обрађивача :

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА - ову парцелу не угрожава регулациона лин. улице;

Планом јесте предвиђена инсталација канализационе мреже дуж улице Велибора Марковића; све остале примедбе и констатације су неосноване или нешачне.

Закључак Комисије:

Примедба није основана.

Образложење: сагласно образложењу обрађивача.

79. БУКИЋ ДЕЈАН

Број предмета: 350-197/16

К.п.бр. 196/1, 196/2, 196/3, 196/24, 196/25 КО Врњачка Бања

Овим путем улажемо примедбу на нацрт Плана генералне регулације Врњачке Бање и то на начин да се у нацрт Плана генералне регулације за кп. бр. 196/1, 196/2, 196/3, 196/24, 196/25 КО Врњачка Бања предвиде следећи параметри:

*Зона СТАНОВАЊЕ „С2к“

- Висина објекта: макс. П+1+Пк или П+2(шрећа ешажа мора бити повучена у односу на фасадну раван мин. 2м)
- Процент заузетости: макс. 50%
- Процент зелених површина на парцели: мин 20%

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ - ове парцеле су на захтев Ошшине - у обухвату ПДР-СТЗ и дејални параметри за израду ће бити одређеним приликом израде тог плана.

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Пребацити у зону С2к.

80. ЛУКИЋ АЛЕКСАНДАР

Број предмета: 350-176/16

К.п.бр. 1405/5 КО Врњачка Бања

Поштовани, достављам примедбу на нацрт плана генералне регулације Врњачке Бање из јануара 2016. године, јер сте планом привредили да је на парцели 1405/5 делом парк-шума, а у претходном плану генералне регулације је цела парцела била градско грађевинско земљиште.

Такође имамо и примедбу на дати коефицијент заузетости јер је много мањи него у претходном плану генералне регулације.

Став обрађивача - као у шач. 35:

ДЕЛИМИЧНО СЕ ПРИХВАТА - Прихвати се проширење зоне "АП2" како би обухватио ову парцелу;

ПРИХВАТА СЕ - промена параметра процента зузетости на 33% - на основу захтева Ошшине, тамо где је по ГП-у био "и"=1,0 .

Закључак Комисије - као у шач. 35:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Сагласно предлогу обрађивача.

81. НЕДЕЉКОВИЋ СВЕТЛАНА

7. Јула20/а, Врњачка Бања

Број предмета: 350-177/16

К.п.бр. 912/2 КО Врњачка Бања

Поштовани, увидом у предлог плана генералне регулације Врњачке Бање, информисана сам да је мој плац кп. 912/2 предвиђен да буде „парк шума“. Молим

комисију да преиначи одлуку и кп. 912/2 уврсти за породично становање. На околним плацевима постоје стамбени објекти, па сматрам да сам оштећена, зато што не могу да градим на својој – јер ми је овим планом то ускраћено.

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ / ако комисија прихвати, даћа је линија у графичком прилогу

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

82. КАЗНОВАЦ ДРАГАН

Хероја Маричића бр.15, Врњачка Бања

Број предмета: 350-178/16

К.п.бр. 739/13КО Врњачка Бања

Примедба:

- Узурпација и повреда мојих грађанских права Законом загарантованих.
- На поменутој парцели налази се стамбени објекат, моја породична кућа. Као власник половине парцеле и половине стамбеног објекта, сматрам недопустиво и веома штетно по моју породичну кућу- стамбени објекат да предлогом генералног плана регулације Врњачке Бање, Јастребачка улица прође на 1м од спољног зида стамбеног објекта. То би из корена променило намену објекта, а за нас би то значило да би морали да се из оазе мира, Бање, преселимо на неко друго место. Из овог разлога, сматрам да треба одбацили овај генерални план регулације Врњачке Бање као штетан.
- У више покушаја до сада, као план, изношен је предлог изградње једне овакве саобраћајнице, Јастребачке улице. Изградња једне овакве саобраћајнице у делу бање у коме се налазе породичне куће и стамбене јединице би нарушила и упропастила изглед и намену целог потеза Бање у траси која је предвиђена за изградњу саобраћајнице. Молимо вас да нам у писаној форми одговорите, да ли је у основи и главни разлог изградње саобраћајнице, својствене неком великом граду, Јастребачка улица, нерешени правно-имовински однос између општине Врњачка Бања и инвеститора, новоизграђеног објекта Вила Загорка на кп. 814/5 и 816/1 КО Врњачка Бања у Јастребачкој улици? Да ли је ово решење тог спора, имовинско правног односа, уговорене обавезе и поравнање између Општине Врњачка Бања и инвеститора новоизграђеног стамбеног објекта Вила Загорка путем плана регулације Врњачке Бање?
- Молимо вас да још једном сагледате нерационалност и тежину пробелма, са којим би се суочили грађани Бање, а посебно они грађани чији објекти би морали бити срушени или напуштени да би се изградила саобраћајница. Посебно напомињем да регулацијом планова у ЕУ, сав транзитни саобраћај се избацује ван насељеног места, града, а ово би био процес који је својствен регулацији из прошлог века.
- Очекујем одбацивање, стављање ван снаге плана регулације ВБ у делу јастребачке улице.

Став обрађивача :

Могуће је размотрити смањење појаса регулације: са 12м на 9,5м. у Јастребачкој улици - где постоје посебни разлози

ОСТАЛЕ ПРИМЕДБЕ СУ НЕОСНОВАНЕ

Целокупан план Јастребачке улице, намера, идеја и сви параметри су представљени на урбанистичким основама и немају везе са вилом Загорка и правним проблемима поравнања;

Урбанистичка идеја о овој улици је ствара више деценија и фитурише у више плановабање (регулациона линија - кат. парцелација);

Ова улица није планирана као транзитна и, ко што рекосће, наше транзитне улице су измењене из јустио насељених делова.

Закључак Комисије

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Јастребачку улицу, у делу између укрштања са ул.Хероја Маричића и са Зеленим булеваром, планирати као интегрисану колско-пешачку улицу са паркирањем, само за станаре околних блокова, са успореним саобраћајем:

формира се јединствена површина и користи по критеријумима пешака: кроз промену садржаја појечног профила ствара се утисак да је чистији улични простор намењен пешаку мада га фактички пешак и аутомобил деле; поред наведеног, интегрисана улица у оквиру блока, у функционалном и техничком смислу мора омогућити нормално кретање возила која ће је користити: аутомобил / комунално / широкоасно / досавно, сходно садржају зоне; улице са успореним саобраћајем решавају се одређеним режимским и тражевинско-техничким мерама: хоризонтална и вертикална сигнализација, улични мобилијар, промена ширине коловоза... пешачки и колски шокови физички су одвојени, али могу бити и у истом нивоу.

На остатку трасе Јастребачке улице, где је то потребно (где постоје просторна ограничења, изграђени објекти), кориговати попречни профил (променом ширине тротоара, понегде једностраним уместо обостраних тротоара и сл.), задржавајући мин. ширину коловоза 5.5 m.

83. СЕОЧАНАЦ ДОБРИВОЈЕ

Врњачка Бања, Хероја Маричића бр. 13

Број предмета: 350-179/16

К.п.бр.739/13 КО Врњачка Бања

Примедба:

- Узурпација и повреда мојих грађанских права Законом загарантованих.
- На поменутој парцели налази се стамбени објекат, моја породична кућа. Као власник половине парцеле и половине стамбеног објекта, сматрам недопустиво и веома штетно по моју породичну кућу- стамбени објекат да предлогом генералног плана регулације Врњачке Бање, Јастребачка улица прође на 1m од спољног зида стамбеног објекта. То би из корена променило намену објекта, а за нас би то значило да би морали да се из оазе мира, Бање, преселимо на неко друго место. Из овог разлога, сматрам да треба одбацити овај генерални план регулације Врњачке Бање као штетан.
- У више покушаја до сада, као план, изношен је предлог изградње једне овакве саобраћајнице, Јастребачке улице. Изградња једне овакве саобраћајнице у делу бање у коме се налазе породичне куће и стамбене јединице би нарушила и упропастила изглед и намену целог потеза Бање у траси која је предвиђена за изградњу саобраћајнице. Молимо вас да нам у писаној форми одговорите, да ли је у основи и главни разлог изградње саобраћајнице, својствене неком великом граду, Јастребачка улица, нерешени правно-имовински однос између општине Врњачка Бања и инвеститора, новоизграђеног објекта Вила Загорка на кп. 814/5 и 816/1 КО Врњачка Бања у Јастребачкој улици? Да ли је ово решење тог спора, имовинско правног односа, уговорене обавезе и поравнање између Општине Врњачка Бања и инвеститора новоизграђеног стамбеног пословног објекта Вила Загорка путем плана регулације Врњачке Бање?

- Молимо вас да још једном сагледате нерационалност и тежину пробелма, са којим би се суочили грађани Бање, а посебно они грађани чији објекти би морали бити срушени или напуштени да би се изградила саобраћајница. Посебно напомињем да регулацијом планова у ЕУ, сав транзитни саобраћај се избацује ван насељеног места, града, а ово би био процес који је својствен регулацији из прошлог века.
- Очекујем одбацивање, стављање ван снаге плана регулације ВБ у делу јастребачке улице.

Став обрађивача - истио као 83:

Мојуће је размотирићи смањење појаса регулације: са 12м на 9,5м. у Јастребачкој улици - где постоје посебни разлози

ОСТАЛЕ ПРИМЕДБЕ СУ НЕОСНОВАНЕ

Целокупан план Јастребачке улице, намера, идеја и сви параметри су представљени наурбанистичким основама и немају везе са вилом Загора и правним проблемима поравнања;

Урбанистичка идеја о овој улици је стара више деценија и фитурише у више плановабање (регулациона линија - каи. парцелација);

Ова улица није планирана као транзитна и, ко што рекосће, наше транзитне улице су измењене из јустио насељених делова.

Закључак Комисије- истио као 83:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Јастребачку улицу, у делу између укрштања са ул. Хероја Маричића и са Зеленим булеваром, планирати као интегрисану колско-пешачку улицу са паркирањем, само за станаре околних блокова, са успореним саобраћајем:

формира се јединствена површина и користи по критеријумима пешака: кроз промену садржаја попречног профила ствара се утисак да је чистав улични простор намењен пешаку мада га фактички пешак и аутомобил деле; поред наведеног, интегрисана улица у оквиру блока, у функционалном и техничком смислу мора омогућити нормално кретање возила која ће је користити: аутомобилско / комунално / ванредно / досавно, сходно садржају зоне; улице са успореним саобраћајем решавају се одређеним режимским и тражевинско-техничким мерама: хоризонтална и вертикална сигнализација, улични мобилијар, промена ширине коловоза... пешачки и колски шокови физички су одвојени, али могу бити и у истом нивоу.

На остатку трасе Јастребачке улице, где је то потребно (где постоје просторна ограничења, изграђени објекти), кориговати попречни профил (променом ширине тротоара, понегде једностраним уместо обостраних тротоара и сл.), задржавајући мин. ширину коловоза 5.5 м.

84. БРЂОВИЋ ДЕЈАН

Ул. Велибора Марковића бр. 2, Врњачка Бања

Број предмета: 350-180/16

К.п.бр. 391/7 КО Врњачка Бања

Примедба:

- Узурпација и повреда мојих законом загарантованих грађанских права
- У генералном плану је инкорпориран неусвојен предлог Детаљног регулационог плана Јастребачке улице, а Јастребачка улица се не приводи намени још од 1987. године, када је рађена реализација предлога трасе

- Јастребачке улице. Стање предложено генералним планом у смислу изграђених објеката и стања на терену нису у сагласју.
- Моја породица је већ више пута била оштећена национализацијом, одузимањем земљишта и објекта. Обзиром да је већ у једном претходном периоду одузет део моје парцеле за изградњу улице уз неадекватну накнаду, новим проширењем ове улице, приближила би се улица мом објекту и угрозило становање моје породице.
 - Према закону о планирању и изградњи, а везано за конверзију, ја сам власник куће и земљишта.
 - У предлогу пројекта плана регулације Врњачке Бање, предложена траса Јастребачке улице пролази преко изграђених објеката са важећом грађевинком дозволом и који постоје од пре 20 и више година, у којима живе грађани који су сада власници свог земљишта. Овим сте исте грађане довели у неповољан положај у односу на грађане суседних парцела који могу да граде на њиховим парцелама.
 - Недопустиво је да се решавају имовинско-правни односи тј. уговорене обавезе и поравнање између Општине Врњачка Бања и инвеститора новоизграђеног стамбено-пословног објекта „Вила Загорка“ на кп. бр. 814/5 и 816/1 КО Врњачка Бања у Јастребачкој улици. Све то на штету грађана чије се парцеле налазе на траси предлога новог пројекта детаљног плана Јастребачке улице.
 - Молим да ми благовремено одговорите у писаној форми и добијем за мене позитиван одговор, а то је стављање ван снаге предлога пројекта детаљног регулационог плана Јастребачке улице.

Став обрађивача :

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА - ову парцелу не угрожава регулациона линија улице;

Нису основане ни остале примедбе и констатације.

Није јасно како су "...власници парц. доведени у нервноправан положај..." ?

Закључак Комисије:

Примедба није основана.

Образложење: сагласно образложењу обрађивача.

85. БРЂОВИЋ ДАНИЈЕЛА

Ул. Велибора Марковића бр. 12, Врњачка Бања

Број предмета: 350-181/16

К.п.бр. 394/41, 391/8 и 391/12 КО Врњачка Бања

Примедба:

- Узурпација и повреда мојих законом загарантованих грађанских права
- У генералном плану је инкорпориран неусвојен предлог Детаљног регулационог плана Јастребачке улице, а Јастребачка улица се не приводи намени још од 1987. године, када је рађена реализација предлога трасе Јастребачке улице. Стање предложено генералним планом у смислу изграђених објеката и стања на терену нису у сагласју.
- Моја породица је већ више пута била оштећена национализацијом, одузимањем земљишта и објекта. Обзиром да је већ у једном претходном периоду одузет део моје парцеле за изградњу улице уз неадекватну накнаду, новим проширењем ове улице, приближила би се улица мом објекту и угрозило становање моје породице.
- Према закону о планирању и изградњи, а везано за конверзију, ја сам власник куће и земљишта.

- У предлогу пројекта плана регулације Врњачке Бање, предложена траса Јастебачке улице пролази преко изграђених објеката са важећом грађевинком дозволом и који постоје од пре 20 и више година, у којима живе грађани који су сада власници свог земљишта. Овим сте исте грађане довели у неповољан положај у односу на грађане суседних парцела који могу да граде на њиховим парцелама.
- Недопустиво је да се решавају имовинско-правни односи тј. уговорене обавезе и поравнање између Општине Врњачка Бања и инвеститора новоизграђеног стамбено-пословног објекта „Вила Загорка“ на кп. бр. 814/5 и 816/1 КО Врњачка Бања у Јастребачкој улици. Све то на штету грађана чије се парцеле налазе на траси предлога новог пројекта детаљног плана Јастребачке улице.
- Молим да ми благовремено одговорите у писаној форми и добијем за мене позитиван одговор, а то је стављање ван снаге предлога пројекта детаљног регулационог плана Јастребачке улице.

Став обрађивача – истио као 84:

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА - ову парцелу не угрожава регулациона линија улице;

Нису основане ни остале примедбе и констатације.

Није јасно како су "...власници парц. доведени у нервноправан положај..." ?

Закључак Комисије - истио као 84:

Примедба није основана.

Образложење: сагласно образложењу обрађивача.

86. ЈАНКОВИЋ СЛОБОДАН

Врњачка Бања

Број предмета: 350-204/16

К.п.бр. 629/3 КО Врњачка Бања

Поштовани, обраћам се захтевом да се изврши измена нацрта плана генералне регулације Врњачке Бање у делу који се односи на кп. 629/3 КО Врњачка Бања. Увидом у карту 3. регулациони план уочио сам да регулациона линија Олимпијске улице лева страна је постављена тако да прелази прелази преко постојећег легално изграђеног објекта, а и десна страна улице Кнеза Милоша иде исувише десно тако да онемогућава било какве радове.

Став обрађивача :

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА - регулациона линија не прелази преко објекта;

ПРИХВАТА СЕ - померање грађ. линије у Олимпијској улици.

Закључак Комисије:

Примедба није основана / прихвата се померање грађ. линије.

Образложење: сагласно образложењу обрађивача.

87. МИЈАТОВИЋ ДРАГОЉУБ

Број предмета: 350-164/16

К.п.бр. 1177

Парцела бр. 1177 се налази у зони хотела Х2 у непосредној близини хотела Језеро. Парцела је једним делом у хотелској, а другим делом у парковској зони. Сапбраћајни (колски и пешачки) прилаз парцели је на граници парка и зоне

намењене хотелским садржајима и омогућава приступ и осталим парцелама на којима се налазе објекти саграђени пре педесет и више година. Ово је и једини прилаз овом делу насеља.

Такође, једини прилази за изграђене виле (познатије као „Јакшићеве виле“) и хотел „Слатина“ је са ове постојеће саобраћајнице.

ПРЕДЛОГ: Да би се, до реализације нове саобраћајнице, омогућило спровођење плана, (изградња у хотелској зони) предлажем да се постојеће колско-пешачке комуникације могу користити у процедури издавања решења за изградњу. После изградње планиране саобраћајнице, постојеће би се користиле искључиво као пешачке.

Обзиром да је изградња на овом делу значајна, и да би се чекањем да се реализује нова саобраћајница знатно успорила, молим дса захтев прихватите.

Став обрађивача :

ПРИХВАТА СЕ као у *тач.* 91.

у граф. прилогу учвршћени прислуци парцели

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

88. АЛЕКСАНДАР ЂИРИЋ

Број предмета: 350-165/16

К.п.бр. 659/2 КО Врњачка Бања

Поштовани, обраћам се захтевом да се изврши измена нацрта плана генералне регулације Врњачке Бање у делу који се односи на кп. 659/2 КО Врњачка Бања у површини 49,99 ари парцеле кп. 660/2 КО Врњачка Бања површине 16,75 ари. Као власник предметних парцела заинтересован сам за градњу објеката. С обзиром да се парцеле налазе у другој зони предлажем да се коефицијент градње подигне са садашњих 0,6% на 1,2% или да се омогући већа заузетост парцеле од 30%.

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ - у зони "С2" је планирано: 30% заузетости и степености макс. Су+П+1 или П+1+Пк - (што производи индекс изграђености нешто мање од 0,9); не прихвата се "и" = 1.2;

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: *исто као тачка 44*, пребацити целу зону у АП2.

89. КАРОВИЋ СТЕВАН

Ново Село
883

Број предмета: 350-199/16

К.п.бр. 3556 КО Ново Село

Предложеним планом генералне регулације Врњачке Бање напред наведене катастарске парцеле предвиђена је као зелена површина (парк шума) по својој намени, иако је та парцела виноград и није могућа градња.

Две парцеле које се граниче са мојом парцелом је градско грађевинско земљиште и већ су изграђени објекти.

Овим путем достављам примедбу на нацрт плана генералне регулације Врњачке Бање да се изврши пренамена катастарске парцеле, односно да се приведе намени грађанско грађевинско земљиште са степеном изграђености 0,8.

Став обрађивача :

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА - парцела није планирана за зеленило; налази се у обухвату ПДР- СТ1 .

Закључак Комисије:

Примедба није основана.

Образложење: сагласно образложењу обрађивача.

90. ЛАВРЊА БРАНКО

Ул. Поручника Спасића и Машере 28, Београд

Број предмета: 350-175/16

К.п.бр.

Планом генералне регулације Врњачка Бања није планиран пут за прилаз нашој кући у улици Радничка бр. 4 у Врњачкој Бањи.

Кућа је 2/6 у мом власништву, а друге 4/6 су у власништву мојих рођака.

У име мојих рођака захтевам да планом решите питање улице јер цела улица није путно земљиште.

Захтевамо да у план учртате улицу и то од испред наше куће па поред куће броја 6, Радничка улица, до раскрснице исто са Радничком улицом која води од улице за гробље према основној школи, јер овако како је нацртано ми немамо пут.

Став обрађивача :

НИЈЕ ЈАСНА ПРИМЕДБА - НИЈЕ ДАТ БР. ПАРЦЕЛЕ / Радничка бр.4

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

Образложење: учртати пут (колско-пешачки прилаз) за к.п.бр.735/11 КО Врњачка Бања.

91. УДРУЖЕЊЕ ГРАЂАНА ГОЧКИ КРУГ

Број предмета: 350-173/16

Примедбе и сујесије на Нацрт плана генералне регулације Врњачка Бања

У текстуалном делу обратити посебну пажњу и термалне изворе

- 1) посебну заштиту за природни лековити фактор и термалне изворе
- 2) шуме у обухвату Плана генералне регулације Врњачке Бање морају да добију заштиту у погледу начина коришћења и привођења у парк шуму.
- 3) заштита воде за пиће и подземних вода
- 4) на Липовачкој и Врњачкој реци предвидети одређене водне објекте за заштиту од поплава (прегреде и ретензије)
- 5) у текстуалном делу и посебним одлукама мора да се обезбеди правична накнада за промену намене земљишта из грађевинског у зелене површине са ограниченим роком превођења у року од 3 године, а након тог рока ако се земљиште не приведе, дозволити власницима изградњу према

компатибилним наменама зоне или реона и омогућити њихову замену за друго адекватно грађевинско земљиште или непокретност.

- 6) питање локација за депоновање смећа и прераде отпадних вода
- 7) саобраћај – обзиром на дато решење нових саобраћајница чије реализовање зависи од више фактора – израда пројекта, израда техничке документације, решавање имовинских односа и издавање финансијских средстава, предлаже се да до реализације нових саобраћајница омогући коришћење постојећих колско пешачких саобраћајних комуникација које се сада користе као прилаз парцелама и објектима.

До реализације Плана у процедури, задржати постојећа решења док општина не изгради нове колске саобраћајнице, након чега би се техничким регулисањем саобраћаја (хоризонталном, вертикалном сигнализацијом) регулисао прилаз са предлогом да се оне користе као пешачке, из разлога што би се чекањем знатно успорила изградња а потенцијални инвеститори би одустали од инвестирања у Врњачку Бању, што би знатно успорило њен развој.

Такође, код изградње саобраћајница дати могућност да се техничким решењима саобраћајнице провуку у мерама као што је то на терену изводљиво (хоризонтално, вертикално и др.). у Плану ПГР треба ускладити компромисно – законско решење за издавање услова на парцелама и објектима дуж Улице Кнез Милоша која има статус и државног пута и истовремено је главна саобраћајница за улаз у Врњачку Бању. У досадашњој пракси се показало да се тај проблем различито третирао кроз издавање услова код изградње објеката, јер је у неким случајевима услове давала сагласност Општина а у другим ЈП „Путеви Србије“.

Сматрамо да за ове предлоге није потребно посебно усаглашавање и мењање ПГР-а, јер су делом уграђене у План генералне регулације Врњачке Бање, а овим предлозима се захтева прецизација решење према кључним проблемима које третирају План генералне регулације.

Сшав обрађивача :

ПРИХВАТА СЕ да се у шексџ унесе:

ДА СЕ ДО РЕАЛИЗАЦИЈЕ НОВОПЛАНИРАНИХ САОБРАЋАЈНИЦА ДОЗВОЉАВА КОРИШЋЕЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ЛЕГАЛНИХ КОЛСКО ПЕШАЧКИХ КОМУНИКАЦИЈА, КОЈЕ СЕ САДА КОРИСТЕ КАО ПРИЛАЗИ ПАРЦЕЛАМА И ОБЈЕКТИМА.

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: сугестије од 1) до 3) – већ урађено, 4) – неосновано, дате су смернице, 5) – не прихвата се, 6) – предвиђено, 7) – сагласно предлогу обрађивача

92. ПЕТРОВИЋ СЛОБОДАН

Трстеник, Омашница

Број предмета: 350-174/16

К.п.бр.

Планом Генералне регулације Врњачка Бања није планиран пут за прилаз мојој кући у улици Радничка бр. 6 у Врњачкој Бањи.

Треба Планом да предвидите улицу јер цела улица није пут него приватан део од како је пробивен нов део ул.Радничке.

Захтевам да у план учртате улицу и то од испред куће на броју 4 па поред моје куће на броју 6 Радничка улица, до раскрснице исто са Радничком улицом наспрам

куће Жупац Кике, која се укршта са Зеленим Булеваром и иде поред Стајића према улици Хероја Маричића.

Овако како је предвиђено ми немамо пут јер је излаз западно на улицу потпорни зид висок више од метра.

Став обрађивача :

НИЈЕ ЈАСНА ПРИМЕДБА - НИЈЕ ДАТ БР. ПАРЦЕЛЕ / Радничка бр.6

Закључак Комисије– као *шачка 90*:

Примедба се прихвата.

Образложење: учртати пут (колско-пешачки прилаз) за к.п.бр.740/9 и 740/16 КО Врњачка Бања.

93. СТАМЕНИЋ МИЛОМИР

Врњачка Бања, Краљевачка 31Б

Број предмета: 350-172/16

К.п.бр. 259/2 и 260/4 КО Врњачка Бања

Предложеним Планом генералне регулације Врњачке Бање напред наведена кат.парцеле предвиђене су као шумско земљиште на коме није дозвољена градња, што је у колизији са раније важећим планом.

Обзиром да смо власници предметних кат.парцела, то смо заинтересовани да се на истим кат.парцелама, чије су површине 22,78 ари и 21,18 ари предвиди изградња, типа колективног становања.

Став обрађивача :

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА - део (пола) је планирано за парк-шуму а део за виле 1

НЕ ПРИХВАТА СЕ- не прихвата се предлој за становање велике јусшине (колективно)

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: границу зоне вратити на границу кат. парцеле, тако да парцеле (*шири суседне парцеле које су подељене границом зоне*) у целости буду у зони "виле 1". Исто (не делили парцеле границом зоне) важи и за суседну зону, становања.

94. ЧАЈЕТИНАЦ ДУШАН

Руђинци

Број предмета 350-130/16

Извршио сам јавни увид у Нацрт Генералне регулације Врњачка Бања, уз напомену да смо се више пута обраћали председнику општине и председнику Скупштине општине, у више манадата, а у вези регулације ДУП-а „Пијаца“, а са разлога што се наше непокретности и имовина налазе на том простору који је обухваћен овим планом. Планом детаљне регулације „Јастребачке улице“ који није усвојен, а због стечених обавеза општине, предвиђено је да се тај простор задржи као трг.

Општини су нуђене предметне непокретности, па је извршена и процена од стране Пореске управе на захтев Општинског правобранилаштва, али није дошло до

прибављања тих непокретности у јавну својину општине, било прибављањем, било заменом.

Како је у току јавни увид у Нацрт Плана Гебералне регулације Врњачка Бања, чија јавна расправа траје закључно са 14. мартом 2016. године, стављам примедбу на нацрт овог плана, као власник непокретности, тако да се:

- У графичком и текстуалном делу угради одредба којом би се временски ограничила реализација тог дела планског акта, како власници непокретности на том потесу не би трпели штету или
- Да нам се дозволи, односно омогући да на својим парцелама у складу са планом извршимо градњу пословно-стамбених објеката.

Молим да овај приговор узмете у разматрање и исти решите на начин описан у овом приговору.

Став обрађивача :

Трџ код њијаце - као у шац. 18:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - предлој да се укине планирана Јасџребачка улица, а ово џланско решење ујраво џојврђује да њена реализација мојућа.

- *Једна од бџијнијих функција ове улице је решавање џроблема сџабилности џила и санирање евенџуалних клизишџа. Сџандардна џроцедура анализе, џројекџовања и извођења радова на изџрадњи улице са свим џриџадајућим елементџима (коловоз, раскрснице, џројџоари, дрворед, инсџалациони коридори, џрађевински елементџи (усеци, насџи, џојџорни зидови, џројустџи и сл.) - ће дојринеџи сџабилности џерена целокујној обухваџа.*
- *Овај џлан се не бави решавањем имовинско-џравних односа нејо урбанисџичким џланирањем на основу захџева Ојџијине и сџручних криџеријума и џроцедура.*

ТРГ - Планирани џрџ на овим џарцелама је урбанисџичко решење које је захџевано од сџране џоруциоца овој џлана Ојџијине Врњачка Бања, џриликом израде ПДР Јасџребачка улица, а од џада није џо џом основу било џромена.

Предлажемо да :

- 5) *ово џиџање буде разрешено на Комисији уз консулџацију са свим заинџесованим сџранама.*
- 6) *се одвоји зона за израду ПДР-а*

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: потребно је урадити план детаљне регулације, којим ће се дефинисати површине за јавне (и све остале) намене; ПДР урадити за обухват од Дома здравља до раскрснице Краљевачке ул. са Зеленим булеваром.

95. ЈАНКОВИЋ ЂОРЂЕ

Број предмета 350-129/16

К.п.бр. 629/1 КО Врњачка Бања

Поштовани обраћам се захтевом да се изврши измена нацрта плана генералне регулације Врњачке Бање у делу који се односи на кп.629/1 КО Врњачка Бања. Као власник предметне парцеле заинтересован сам за доградњу постојећег стамбеног објекта. Увидом у карт 3. Регулациони план уочио сам да регулациона линија Олимоиске улице лева страна је постављена тако да прелази преко постојећег легално изграђеног објекта и самим тим појас регулације заузима половину парцеле, тако да онемогућава било какве радове односно изградњу или доградњу објекта.

Сматрам да регулациону линију треба поставити на спољну страну тротоара јер је улица у том делу у потпуности завршена и дефинисана.

ПОДНОСИОЦИ ЗАХТЕВА

Ђорђе Јанковић

Мијушко Јанковић

Сшав обрађивача :

ДЕЛИМИЧНО СЕ ПРИХВАТА - иомерање трађ. линије према Олимпијској улици; регулациона линија треба да остане иде је.

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: сагласно предлогу обрађивача.

96. ШЉЕРОВИЋ МИРЈАНА

Бошка Бухе 13, Врњачка Бања

Број предмета 350-128/16

К.п.бр. 1448

Власници смо к.п.бр. 1448 у површини од 13,66 ари и к.п.бр. 1449 површине 9,95 ари односно укупно 23,61 ари, а на месту зв. „Рудно брдо“ у Врњачкој Бањи.

Како нам је у урбанистичкој служби објашњено на овим парцелама један део као зона становања, а један део је зеленило. На терену, ове две парцеле чине једну целину јер се настављају једна на другу, тако да излази на наставак Улице Мила Јеленковића. Овом улицом, а испред наших парцела урађена је инфраструктура (водовод, јана расвета и др) што значи да већ има намену становања. Непосредно, испред ових парцела се налази комплекс стамбених зграда Левића, Богдановића, Радуловића, Жерађана и др. Тако да не видимо разлог да и ове парцеле до ових насељених делова не добију намену становања.

Осим тога, речено нам је да је преко једне парцеле предвиђена нека пешачка стаза, што је илузорно јер непосредно испод ових парцела пролази Ул. М. Јеленковића те у том смислу предлажемо да се иста укине.

На основу предњег, предлажемо Комисији за планове да ПРИХВАТИ наше примедбе и усвоји предлог да обе парцеле, које су на терену једна целина добије намену становања.

У нади прихватања наших примедби и предлога, захвални власници:

Шљеровић Мирјана

Рсовац Гордана

Бановић Милисав

Сшав обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ

Закључак Комисије:

Примедба се не прихвата.

Образложење: зона зеленила – шума.

97. АРАНЂЕЛОВИЋ СРБИСЛАВ

Број предмета 350-127/16

К.п.бр. 997/6

Грађевинска линија која је учртана новим регулационим планом к.п.бр. 997/6 (пет кућа у низу), КО Врњачка Бања прелази преко грађевинског објекта за који је дата урбанистичка сагласност од стране дирекције за урбанизам и комуналну изградњу Врњачка Бања бр. 1046/4-71 од 8.7.1971.д.

Молим Вас да грађевинску линију померите са објекта који је легално саграђен уз све потребне дозволе.

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ - планирана тр. лин. је представљена према главном табаришу postoјећих објеката (без таража и тераса) и односи се на будућу изградњу, доградњу, реконструкцију.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

98. СВИЛАНОВИЋ ТОМИСЛАВ, ЈМБГ 0608949780617

Ново Село 978

Број предмета 350-126/16

К.п.бр. 811 КО Врњачка Бања

На предлог пројекта Плана генералне регулације Врњачке Бање (из јануара 2016.године), а за моју катастарску парцелу 811 КО Врњачка Бања.

Захтевам да се наведени пројекат одмах обустави и стави ван снаге због: Узурпације и повреде грађанских права везано за моју к.п. бр. 811 К.О. Врњачка Бања. Моја катастарска парцела број 811 К.О. Врњачка Бања се налази у зони предложеној за регулацију Јастребачке улице и на њој је предложено да буде трг, што нећемо дозволити.

Моја стамбена кућа је легална и изграђена је пре више од 50 год .

Моја стамбена кућа постоји од пре 50 и више година, у којима живи моја породица, који смо сада власници тог земљишта.

Срамота је, да сте мене и моју породицу сврстали у грађане другог реда конкретно: мене и моју породицу сте довели у неповољан положај у односу на грађење суседних парцела који могу да граде на њиховим парцелама, а ја на мојој парцели не. Зашто?

Став обрађивача :

Трџ код илјаце - као у шач. 18:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - предлој да се укине планирана Јастребачка улица, а ово иланско решење управо потврђује да њена реализација могућа.

- Једна од битнијих функција ове улице је решавање проблема стабилности тла и санирање евентуалних клизишта. Стандардна процедура анализе, пројектовања и извођења радова на изградњи улице са свим припадајућим елементима (коловоз, раскрснице, тротоари, дрворед, инсталациони коридори, грађевински елементи (усеци, насипи, пошторни зидови, пројустии и сл.)) - ће допринети стабилности терена целокупној обухвати.
- Овај план се не бави решавањем имовинско-правних односа него урбанистичким планирањем на основу захтева Оштинине и стурчних критеријума и процедура.

ТРГ - Планирани трџ на овим парцелама је урбанистичко решење које је захтевано од стране поручиоца овог плана Оштинине Врњачка Бања, приликом израде ПДР Јастребачка улица, а од тада није по том основу било промена.

Предлажемо да :

- 7) ово мишљење буде разрешено на Комисији уз консултацију са свим заинтересованим странама.
- 8) се одвоји зона за израду ПДР-а

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: потребно је урадити план детаљне регулације, којим ће се дефинисати површине за јавне (и све остале) намене; ПДР урадити за обухват од Дома здравља до раскрснице Краљевачке ул. са Зеленим булеваром.

99. БРАНКОВИЋ ВЛАДИМИР, ЈМБГ 0503977781037

Улица Радована Милошевића бр.20/8, Крушевац

Број предмета 350-125/16

К.п.бр. 811 КО Врњачка Бања

На предлог пројекта Плана генералне регулације Врњачке Бање (из јануара 2016.године), а за моју катастарску парцелу 811 КО Врњачка Бања.

Захтевам да се наведени пројекат одмах обустави и стави ван снаге због:- Узурпације и повреде грађанских права а везано за моју к.п.бр. 811 К.О. Врњачка Бања. Моја катастарска парцела број 811 К.О. Врњачка Бања се налази у зони предложеној за регулацију Јастребачке улице и на њој је предложено да буде трг, што нећемо дозволити.

Моја стамбена кућа је легална и изграђена је пре више од 50 год . Моја стамбена кућа постоји од пре 50 и више година, , у којима живи моја породица, који смо сада власници свог земљишта.

Срамота је, да сте мене и моју породицу сврстали у грађане другог реда конкретно: мене и моју породицу сте довели у неповољан положај у односу на грађење суседних парцела који могу да граде на њиховим парцелама, а ја на мојој парцели не. Зашто?

Став обрађивача :

Трџ код циљане - као у таб. 18:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - предлој да се укине планирана Јастребачка улица, а ово планско решење ујраво потврђује да њена реализација мојућа.

- *Једна од битнијих функција ове улице је решавање проблема стабилности тла и санирање евентуалних клизишта. Стандардна процедура анализе, пројектовања и извођења радова на изградњи улице са свим припадајућим елементима (коловоз, раскрснице, тротоари, дрворед, инсталациони коридори, трамвајски елементи (усеци, насипи, потпорни зидови, ројуси и сл.) - ће допринети стабилности терена целокупној обухвати.*
- *Овај план се не бави решавањем имовинско-правних односа нејо урбанистичким планирањем на основу захтева Општине и стручних критеријума и процедура.*

ТРГ - Планирани трџ на овим парцелама је урбанистичко решење које је захтевано од стране поручиоца овој плана Општине Врњачка Бања, приликом израде ПДР Јастребачка улица, а од тада није по том основу било промена.

Предлажемо да :

- 9) ово мишљење буде разрешено на Комисији уз консултацију са свим заинтересованим странама.
- 10) се одвоји зона за израду ПДР-а

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: потребно је урадити план детаљне регулације, којим ће се дефинисати површине за јавне (и све остале) намене; ПДР урадити за обухват од Дома здравља до раскрснице Краљевачке ул. са Зеленим булеваром.

100. РАДЕНКОВИЋ СЛАВИЦА, ЈМБГ 2304959785615

Ул. Милоша Обилића 34, Врњачка Бања

Број предмета 350-124/16

К.п.бр. 811 КО Врњачка Бања

На предлог пројекта Плана генералне регулације Врњачке Бање (из јануара 2016.године), а за моју катастарску парцелу 811 КО Врњачка Бања.

Захтевам да се наведени пројекат одмах обустави и стави ван снаге због: Узурпације и повреде грађанских права а везано за моју к.п.бр. 811 К.О. Врњачка Бања се налази уз они предложеној за регулацију Јастребачке улице и на њој је предложено да буде трг, што нећемо дозволити.

Моја стамбена кућа је легална и изграђена је пре више од 50 год . Моја стамбена кућа постоји од пре 50 и више година, , у којима живи моја породица, који смо сада власници свог земљишта.

Срамота је, да сте мене и моју породицу сврстали у грађане другог реда конкретно: мене и моју породицу сте довели у неповољан положај у односу на грађење суседних парцела који могу да граде на њиховим парцелама, а ја на мојој парцели не. Зашто?

Сшав обрађивача :

Трї код њијаце - као у шач. 18:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - њредлої да се укине њланирана Јасѡребачка улица, а ово њланско решење уѡраво ѡѡѡврђује да њена реализација моѡућа.

- *Једна од биѡнијих функција ове улице је решавање ѡроблема сѡабилносѡи ѡла и санирање евенѡуалних клизишѡа. Сѡандардна ѡроцедура анализе, ѡројекѡовања и извођења радова на изѡрадњи улице са свим ѡриѡдајућим елеменѡима (коловоз, раскрснице, ѡроѡоари, дрворед, инсѡалациони коридори, ѡрађевински елеменѡи (усеци, насѡи, ѡѡѡорни зидови, ѡроѡусѡи и сл.) - ће доѡринеѡи сѡабилносѡи ѡерена целокујної обухваѡа.*
- *Овај ѡлан се не бави решавањем имовинско-ѡравних односа неѡ урбанисѡиѡичким ѡланирањем на основу захѡева Оѡшѡине и сѡручних криѡеријума и ѡроцедура.*

ТРГ - Планирани ѡрї на овим ѡарцелама је урбанисѡиѡичко решење које је захѡевано од сѡране ѡоруѡиоца ової ѡлана Оѡшѡине Врњачка Бања, ѡриликом израде ПДР Јасѡребачка улица, а од ѡада није ѡѡ ѡом основу било ѡромена.

Предлажемо да :

- 11) *ово ѡиѡање буде разрешено на Комисији уз консулѡацију са свим заѡнеѡесованим сѡранама.*
- 12) *се одвоји зона за израду ПДР-а*

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: потребно је урадити план детаљне регулације, којим ће се дефинисати површине за јавне (и све остале) намене; ПДР урадити за обухват од Дома здравља до раскрснице Краљевачке ул. са Зеленим булеваром.

101. ПЕТРОВИЋ ВЕСНА, ЈМБГ 2905967786020

Ул. Расински Ударни Батаљон 33/10, Крушевац

Број предмета 350-123/16

К.п.бр. 811 КО Врњачка Бања

На предлог пројекта Плана генералне регулације Врњачке Бање (из јануара 2016.године), а за моју катастарску парцелу 811 КО Врњачка Бања.

Захтевам да се наведени пројекат одмах обустави и стави ван снаге због: Узурпације и повреде грађанских права везано за моју к.п. бр. 811 К.О. Врњачка Бања. Моја катастарска парцела број 811 К.О. Врњачка Бања се налази у зони предложеној за регулацију Јастребачке улице и на њој је предложено да буде трг, што нећемо дозволити.

Моја стамбена кућа је легална и изграђена је пре више од 50 год .

Моја стамбена кућа постоји од пре 50 и више година, у којима живи моја породица, који смо сада власници свог земљишта.

Срамота је, да сте мене и моју породицу сврстали у грађане другог реда конкретно: мене и моју породицу сте довели у неповољан положај у односу на грађење суседних парцела који могу да граде на њиховим парцелама, а ја на мојој парцели не. Зашто?

Став обрађивача :

Трџ код њијацие - као у шац. 18:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - предлој да се укине планирана Јастребачка улица, а ово планско решење ујраво њошврђује да њена реализација мојућа.

- *Једна од бијнијих функција ове улице је решавање њроблема стабилности њила и санирање евенџуалних клизишња. Стандардна процедура анализе, ѡројекџовања и извођења радова на изџрађњи улице са свим ѡриџадајућим елементима (коловоз, раскрснице, ѡроџоари, дрворед, инсталяциони коридори, ѡрађевински елементи (усеци, насипи, ѡџџорни зидови, ѡроусти и сл.)) - ће доџринети стабилности ѡшерена целокујној обухваџа.*
- *Овај ѡлан се не бави решавањем имовинско-ѡравних односа неџо урбанисџичким ѡланирањем на основу захџева Оџиџине и сџручних криџеријума и процедура.*

ТРГ - Планирани ѡрџ на овим ѡарцелама је урбанисџичко решење које је захџevano од сџране ѡоручиоца овој ѡлана Оџиџине Врњачка Бања, ѡриликом израде ПДР Јастребачка улица, а од џада није ѡо ѡом основу било ѡромена.

Предлажемо да :

- 13) ово ѡиџање буде разрешено на Комисији уз консулџацију са свим заинџесованим сџранама.*
- 14) се одвоји зона за израду ПДР-а*

Закључак Комисије:**Примедба се делимично прихвата.**

Образложење: потребно је урадити план детаљне регулације, којим ће се дефинисати површине за јавне (и све остале) намене; ПДР урадити за обухват од Дома здравља до раскрснице Краљевачке ул. са Зеленим булеваром.

102. СВИЛАНОВИЋ НЕНАД, ЈМБГ 3005975780611

Улица Кнеза Милоша С9/2, Врњачка Бања

Број предмета 350-122/16

К.п.бр. 811 КО Врњачка Бања

На предлог пројекта Плана генералне регулације Врњачке Бање (из јануара 2016.године), а за моју катастарску парцелу 811 КО Врњачка Бања.

Захтевам да се наведени пројекат одмах обустави и стави ван снаге због:- Узурпације и повреде грађанских права а везано за моју к.п.бр. 811 К.О. Врњачка Бања. Моја катастарска парцела број 811 К.О. Врњачка Бања се налази у зони предложеној за регулацију Јастребачке улице и на њој је предложено да буде трг, што нећемо дозволити.

Моја стамбена кућа је легална и изграђена је пре више од 50 год . Моја стамбена кућа постоји од пре 50 и више година, , у којима живи моја породица, који смо сада власници свог земљишта.

Срамота је, да сте мене и моју породицу сврстали у грађане другог реда конкретно: мене и моју породицу сте довели у неповољан положај у односу на грађење суседних парцела који могу да граде на њиховим парцелама, а ја на мојој парцели не. Зашто?

Став обрађивача :

Трџ код њијацие - као у стац. 18:

НЕ ПРИХВАТА СЕ - предлој да се укине планирана Јастребачка улица, а ово планско решење ујраво потврђује да њена реализација мојућа.

- *Једна од битнијих функција ове улице је решавање проблема стабилности ста и санирање евенуалних клизишта. Стандардна процедура анализе, пројектовања и извођења радова на изградњи улице са свим припадајућим елементима (коловоз, раскрснице, тротоари, дрворед, инсталациони коридори, трајевински елементи (усеци, насипи, пошторни зидови,проусти и сл.) - ће допринећи стабилности шерена целокујној обухвата.*
- *Овај план се не бави решавањем имовинско-правних односа нег урбанисичким планирањем на основу захтева Ошштине и стручних кришеријума и процедура.*

ТРГ - Планирани трџ на овим парцелама је урбанисичко решење које је захтевано од стране поручиоца овог плана Ошштине Врњачка Бања, приликом израде ПДР Јастребачка улица, а од тада није по том основу било промена.

Предлажемо да :

- 15) *ово питање буде разрешено на Комисији уз консултацију са свим заинтересованим странама.*
- 16) *се одвоји зона за израду ПДР-а*

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: потребно је урадити план детаљне регулације, којим ће се дефинисати површине за јавне (и све остале) намене; ПДР урадити за обухват од Дома здравља до раскрснице Краљевачке ул. са Зеленим булеваром.

103. ЂОРЂЕВИЋ КОНСТАНТИН

Број предмета 350-121/16

К.п.бр. 715/1 и 715/2 КО Врњачка Бања

Примедбе власника локала Пословно занатској центри на План генералне регулације Врњачке Бање

Увидом у предлог Плана генералне регулације Врњачка Бања за к.п. бр. 715/1, 715/2 КО Врњачка Бања и друге, ознака плана ЦЗ, за који је планирана изградња

путем конкурса, предлагемо да се том делу плана убаци текст са одредбом да постојећи изграђени објекти занатског центра задржавају се као трајни објекти до реализације плана јер су за исте власници локала платили Општини накнаду за уређење грађевинског земљишта по Уговору бр. 35-6/92 од 24.02.1992. год. и други.

За горе наведено постоје уговори и валидни докази да за кп.бр. 715/2 КО Врњачка Бања, која је тада имала ознаку друштвена својина, да за им је Скупштина општине Врњачка Бања дозволила изградњу објеката са правом својине и да исте објекте користе више од 36.година.

Иако се План не бави решавањем имовинско правним односима, неспорно је да план треба да створи услове да се исти реши на законити, правни и правичан начин, а уколико у Плану не би стојала ова одредба Општина би била дужна да надокнади штету власницима локала што би за њу био велики издатак. Такође, је потребно и евентуални инвеститор има обавезу да изврши надокнаду власницима локала у случају расељавања локала.

Став обрађивача :

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА - примедба се односи на правну процедуру располања објектима и трај. земљиштем у процесу примене плана

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: израда УП (Комисија) + ПДР; учрвати регулацију саобраћаја.

104. ЈОВАНОВИЋ ЕМА

Саве Ковачевића 9, моб. 063/57100

Број предмета 350-120/16

К.п.бр. 834 КО Врњачка Бања

У вези предвиђене изградње саобраћајнице на Чајкином брду у делу од рецепције хотела Звезда до амфитеатра као и крака до цркве износим следеће примедбе:

Ова изградња саобраћајнице била је предвиђена осамдесетих због потребе амфитеатра, али данас нема економског оправдања јер је могуће допремити опрему путем од цркве који је у међувремену урађен и одлично се одржава. Постоји део неасвалтираног пута за прилаз горњем делу амфитеатра који треба асфалтирати али се он и у оваквом стању у последњих 25 год користи за довоз опреме за догађаје који се организују у амфитеатру. Ово решење је знатно јефтиније и посебно боље за Чајкино брдо из еколошких разлога. После 70 године 50% шумске површине на делу Чајкиног брда према центру је смањено због проширења хотела Звезда и крчења шуме око стамбених објеката као и неодржавања шуме. Ако се овоме дода и проширење главне улице и уређење паркова око ње онда је сигурно центар Бање изгубио и више од 50% шумске масе (дрвећа). Изградња ових саобраћајница сигурно би довела до даљег уништења шумске масе у овом делу што би имало вишеструке последице. Са досадашњим неадекватним поступцима овај део је постао потенцијално клизиште (што се већ види на мојој згради) а изградњом саобраћајница и даљим уништавањем шуме клизиште би могло да постане озбиљан проблем.

Деведесетих година постојао је план општине да се на траси планиране саобраћајнице изгради пешачка стаза што би било адекватно решење, због екологије а био би знатно лепше сређен овај део брда и повезан са осталим шетачким стазама. Напомињем да је проширена и асфалтирана улица Чајкино брдо до новог хотела изнад Звезде па је и то разлог да се не праве нове саобраћајнице.

На овој траси постоји дивљи пут који је почео да се гради крајем 80их пре изградње новог дела хотела Звезде и делимично рађен после прекида изградње Звезде а затим заборављен. Овај пут и у оваквом стању током лета има значајан промет моторних возила па и трактора (?) а потпуно је закрчен паркираним возилима у сезони и ако у улици Саве Ковачевића постоји зонско паркирање. Паркирање се нарочито повећало после увођења зона поред пијаце. Увођење нових саобраћајница значајно би увећало промет моторних возила на овом делу што би био проблем и за хотел Звезду која и са садашњим капацитетом има проблем са прилазом возила и паркинг простором.

Молим да ми одговорите шта се добија изградњом нових саобраћајница и зашто су оне потребне?

Да ли сте свесни последица на екологију (загађење, бука, клизиште) изградњом ових саобраћајница? Како ово негативно утиче на налажење инвеститора и решење завршетка оградe хотела Звезда и његово функционисање? Зашто је напуштен план изградње пешачке стазе?

Став обрађивача :

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА - Траса планиране саобраћајнице већ постоји и у овом плану је дата њена правилна регулација и правила уређења. Овај пут није планиран као редовна колска саобраћајница него претежно као пешачка, са могућношћу сервисног присјуба појединим парцелама и присјубу у урбеним ситуацијама; Пројектом регулације саобраћаја одредиће се режим коришћења планираних комуникација.

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: предвидети пешачку стазу и дати грађ. линију.

105. ММЛ ГРОУП ИНТЕРНАЦИОНАЛ Д.О.О. БЕОГРАД

Број предмета 350-119/16

К.п.бр. 722/1, 722/4, 722/5, 722/8, 722/9, 722/10, 722/11, 722/12 КО Врњачка Бања

Привредно друштво "ММЛ ГРОУП ИНТЕРНАЦИОНАЛ" Д.О.О Београд, Ул. Молерова бр.9, МБ 20476486, (у даљем тексту ММЛ) као носилац права коришћења на кат. парцелама 722/1, 722/4, 722/5, 722/8, 722/9, 722/10, 722/11, 722/12 КО Врњачка Бања овим путем даје своје примедбе на предлог Плана генералне регулације Врњачке Бање (у даљем тексту ПГР).

Наше примедбе се односе на део Плана у коме су кат. парцеле бр. 722/1, 722/4, 722/5, 722/8, 722/9, 722/10, 722/11, 722/12 КО Врњачка Бања предвиђене као јавна површина на којој треба да буде изграђен централни бањски парк. Овакав предлог ПГР директно је супротан Генералном плану Врњачке Бање 2005-2021, а самим тим и Закону о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 – испр. 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014.

Наиме, Генералним планом Врњачке Бање 2005-2021 предметне парцеле нису предвиђене за изградњу јавних објеката од општег интереса, а предлозом ПГР-а предвиђа се да на поменућим кат. парцелама буде изграђен централни бањски парк. С обзиром да је чланом 33 ст.1 Закона о планирању и изградњи предвиђено да документи просторног и урбанистичког планирања морају бити усклађени тако да документ ужег подручја мора бити у складу са документом ширег подручја, то је јасно да је овакав нацрт ПГР-а супротан Закону о планирању и изградњи јер није у складу са Генералним планом Врњачка Бања 2005-2021.

На све ово указано је и у Записнику Урбанистичке инспекције Министарства за инфраструктуру број 335-350-60/2007-06 од 20.12.2007. године који је сачињен у поступку инспекцијског надзора у вези доношења ПДР је и сада на снази. У наведеном Записнику је недвосмислено указано да је промена „осталог“ грађевинског земљишта у „јавно“ грађевинско земљишта на кат.парцелама 722/1, 722/4, 722/5, 722/8, 722/10, 722/11 КО Врњачка Бања супротно тада важећем Закону о планирању и изградњи.

С обзиром на ове чињенице, *уколико би у постојећем нацрту Плана генералне регулације горе наведене парцеле остале у статусу парцела за изградњу јавних објеката, дошло би се у ситуацију да се ПГР усклађује са ПДР „ Централна зона са главним бањским парком“ који је сувишан Генералном плану Врњачка Бања 2005-2021 и самим тим незаконит у том делу, уместио да се усклађује са Генералним планом Врњачка Бања 2005_2021 који за предметне парцеле предвиђа намену пословања са становањем.*

Имајући све напред у виду предлажемо, да се у нацрту ПДР-а изврши измена тако што кат.парцеле бр. 722/1, 722/4, 722/5, 722/8, 722/10, 722/11 КО Врњачка Бања неће бити намењене за изградњу јавних објеката од ошће интереса, већ да за наведене парцеле у складу са Генералним планом Врњачка Бања 2005-2021 буде задржана намена пословање са становањем (хошелско-апаршмански комплекс).

Осим горе наведених аргумената, посебан разлог за предложену измену нацрта ПГР-а је и тај да је део Врњачке улице која се пружа изнад предметне локације пешачка зона, са тенденцијом да и део Врњачке улице која се пружа дуж границе ка. парцела бр. 722/9 КО Врњачка Бања постане пешачка зона. Стога предлажемо измену зоне из главној бањској центра у зону комерцијаних садржаја (хошелско-пословно-апаршмански комплекс), а због површине и значаја позиције предметне локације, предлажемо да у ПГР-у буде предвиђено директно спровођење кроз израду урбанистичкој пројекта.

Став обрађивача – као у шац. 3:

НИЈЕ ОСНОВАНА

Нови ПГР није хијерархијски подређен сада важећем ГУП-у ; Погледавши на стр.1 текстуалној дела плана у погл. 1.2 Плански основ/однос према осталим плановима.

Усвајањем овој ПГР-е стављају се ван снаге важећи Генерални план и сви ПДР-е из овој обухвата.

Површина издвојена за изградњу јавних објеката ТРГА (а не парка) обухвата гео кт.бр.722/1 и 9. Она је тако планирана из више разлога :

- овај прешечно празан простор је битан елемент визуелној идентитета централне бањске зоне
- ово је најважнија локација централне зоне Врњачке Бање и постоји јако изражена потреба јавној интереса за овим централним простом,
- хидрогеолошке студије овде планирају нову бушотину минералне воде

Остали већи део поменутих парцела је овим нацртом планиран за "Хошели 1" - зону репрезентативних хошела са највећим коефицијентом израђености у плану, као врста баласа (приватно - јавно) са прешноставком о обостраном задовољству.

Закључак Комисије – као са шацку 3:

Примедба се не прихвата.

Образложење:

- За ову локацију је обавезна израда конкурса.
- Дефинисати максималну висину венца / слемена: 15 m / 18 m.

106. ДУРКАЛИЋ ДРАГОЉУБ

Ул. Хероја Маричића

82

Број предмета 350-117/16

К.п.бр. 224/2 КО Врњачка Бања

Власник сам кп.бр.224/2 Врњачка Бања на којој парцели сам изградио легални стамбени објекат. Од кп.бр.224/2 КО Врњачка Бања је више пута изузиман по део од ове парцеле за изградњу улице и ти са источне стране приликом изградње продужетка Ул. Хероја Маричића, а са западне стране такође део парцеле је заузет путем који и сада постоји према фактичком стању на терену мада према планском акту није постојао у том делу раније пут нити је сада предвиђен предлогом плана детаљне регулације, али је годинама у функцији и служи као једини прилаз за више објеката који се налази западно од мог стамбеног објекта.

Предложеним Планом генералне регулације предвиђена је улица са јужне старане моје кп. бр. 224/2 КО Врњачка Бања и према истом плану од моје кат. парцеле би се изузео део исте целом дужином а оријентационе површине 62,6м². Наглашавам да је по наведеном предлогу плана предвиђена ширина улице од 6м којом се заузима описани део моје парцеле.

Као што сам напред навео моја парцела је са две стране умањена путним земљиштем па би реализацијом предложеног плана иста била тотално угрожена.

Сматрам да би ширина предложене улице била сасвим довољна од 4,5 метара што се уклапа у законску форму а и у потребе грађана овог дела насељеног места обзиром да је у питању прилаз за врло мали број стамбених објеката.

Овим путем достављам примедбу на нацрт Плана генералне регулације Врњачка Бања у смислу да се предлогом ове улице умањи ширина исте и на тај начин избегне заузеће моје кп.бр.224/2 и молим да се има у виду да је од исте парцеле већ два пута изузимано земљиште за градњу улица.

Став обрађивача :

ДЕЛИМИЧНО СЕ ПРИХВАТА - На скици је даша промена регулације у том делу

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: сагласно предлогу обрађивача.

107. РАДОСАВЉЕВИЋ МИЛИЦА

Дојранска бр.2, Београд

Број предмета 350-114/16

К.п.бр.328/1, 328/2 и 331/5

Власник сам кп. бр. 328/1, 328/2 и 331/5 КО Врњачка Бања. Према досада важећем планском акту исте су биле предвиђене за породично становање са коефицијентом изграђености од 0,6. увидом у предлог Плана генералне регулације Врњачка Бања на наведеним парцелама је предвиђено становање без јасног образложења.

Овим путем достављам примедбу на предлог План генералне регулације Врњачка Бања спредлогом обађивачу плана да на истим предвиди колективно становање и апартмане, а имајући у виду да се све три парцеле граниче међусобно и чине комплекс који по површини истих испуњава услове за колективну градњу и апартмане, уз напомену да до истих постоји адекватан прилаз.

Став обрађивача :

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА - у делу предвиђених параметара (становање "С2")

НЕ ПРИХВАТА СЕ - њредлої њромене намене или њараметѡара

ПРИХВАТА СЕ - њредлої да се укине њланирана улица која дели ове њарцеле и уместо ње њланира улица њо ѡраси њосѡиојеће (исѡиочно) - СКИЦА У ГРАФ. ПРИЛОГУ

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: сагласно предлогу обрађивача.

108. БРЂОВИЋ ИВИЦА, ЈМБГ 1310961780619

Врњачка бр.6, Врњачка Бања

Број предмета 350-113/16

К.п.бр. 1472/6 КО Врњачка Бања

Поштовани, стављам вам писмену примедбу на ГУП и то из следећих разлога:

ГУП предвиђа да преко КП бр. 1472/6 К.О. Врњачка Бања пролази пут који предметну парцелу практично дели на две нефункционалне целине, зато Вас молим да уважите мој приговор.

Сѡав обрађивача :

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА - њарцела није уѡрожена ни са једне сѡране

Закључак Комисије:

Примедба није основана.

Образложење: сагласно образложењу обрађивача.

109. АЛКАНТАРА

Број предмета 350-112/16

К.п.бр. 695/4 КО Врњачка Бања

Поштовани обраћам се захтевом да се изврши измена нацрта плана генералне регулације Врњачке Бање у делу који се односи на кп. 695/4.

Као власник предметне парцеле и објеката заинтересовани смо за реконструкцију надградњу и доградњу постојећег објекта хотела " СЛАВИЈЕ". Увидом у карту планираних намена уочили смо да је кп.бр. 695/4 КО Врњачка Бања предвиђена као зона **ХЗ**

- Намена
- зона хотела
- дозвољено: пословање у смислу услуга компатибилних са хотелском понудом (трговина, услуге, ресторани, кафеи, култура, забава, рекреација и сл.)
- није дозвољена: производња, складишта, становање
- Сва пројектована решења- у складу са правилником и стандардима за класификацију хотела
- Парцелација:
Минимална величина парцеле:500м²
Минимална ширина парцеле на улици – 12м
- Висина објекта: макс. П+2
- Индекс изграђености макс.1,5
- Процент пешачких и зелених површина; 30%
- Паркирање на парцели – према критеријумима из табеле;инсистирати, где је то могуће, на подземним паркиралиштима. Паркирање може бити

организовано и на другој парцели и/или на јавном паркиралишту уз посебан аранжман/уговор.

- **Позиција и распоред објеката:**

Дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу.

Међусобна удаљеност слободностојећих објеката најмање $\frac{3}{4}$ висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 5,0м

Најмања дозвољена удаљеност објекта од границе парцеле је 2,0м

- Ово је атрактивна зона туристичке понуде и садржаја и очекује се максимална уређеност свих елемената простора, нарочито- јавних површина и зеленила, најбоља архитектонска решења и ниво извођења.

- Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу, који треба да садржи:

Распоред објеката и свих елемената партерног уређења,

Решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,

Решења прикључака на све врсте инфраструктуре,

Нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,

распоред зеленила, начин уређења и одржавања,

потребне елементе противпожарне заштите на парцели,

У оквиру ове зоне се посебно издваја потез између Улица Чајкина и Врњачка (Променада), до хотела „Бреза“.

Ово је зона која је због своје позиције и значајних објеката- од изузетне важности.

Потребно је ново урбанистичко решење целокупног блока који ће омогућити партерну комуникацију посетилаца и адекватну изградњу објеката. Планира се израда Плана детаљне регулације (ПДР), а препоручује – урбанистичко-архитектонски конкурс.

Важе параметри и правила за зону ХЗ- осим за објекте који су већ изграђени (прекорачили дозвољене вредности).

Смернице ра даљу урбанистичко-архитектонску разраду:

Хоризонтално: - максимални проценат заузетости парцеле 50%.

-минимална величина парцеле 9.0 ари.

-процент пешачких и зелених површина – 30%

Вертикално: Објекте обавезно висином, стилем и материјализацијомуклапатиса референтним постојећим објектима који су обележје амбијенталне целине: хотела „Александар“, вила „Сан“ , хотел „Променада“. Избегавати оригиналност у избору архитектонског стила, материјала, елемената композиције и структуре објеката у односу на постојећи поменути контекст.

Пожељна је креативна интерпретација постојећих поменутих архитектонских концепција, форми и детаља.

- Приликом израде услова за конкурс, ПДР- нову градњу и реконструкцију условити величином парцеле. Инсистирати на формирању и заокруживању блока- поставити објекте уличном фасадом на планиране грађевинске линије.

Инсистирати на ослобађању унутрашњег партера блока и пасажа, њиховом међусобном повезивању и уређивању у облику тераса, озелењених комуникација и сл.- попут постојећих простора око хотела „Александар“ и „Бреза“.

Постојећи објекти су спратности ПР+3. разматрајући положај локације и нашу спремност да на предметној локацији изградимо хотел Молимо Вас да прихватите наш предлог да за предметну локацију дозволите доградњу објекта до спратности ПР+4 или повучен последњи спрат. Потребни индекс изграђености како би реализовали пројектовано решење је 2,0. сматрамо да предложеним захтевом неће бити нарушена урбанистичка концепција и да би прихватањем нашег пројектопваног решења добили ексклузиван хотел какав и приличи да се изгради у Врњачкој Бањи.

Став обрађивача :

НИЈЕ ЈАСНА ПРИМЕДБА - овај хошел је моуће реконструисати и доградити у складу са планом; зона и параметри су одговарајући и не треба их мењати. хошел СЛАВИЈА

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: дати следеће параметре:

- заузетост до 60%,
- мин.20% под зеленилом (само зеленило, не рачунајући друге слободне површине),
- макс. висина 19 m (само на овој локацији),
- грађевинску линију према ул. 19 априла поставити на регулацију.

+ обавезна израда УП за изградњу (Комисија за планове) за пројекте хотела

110. ГРУЈИЋ ШАРЧЕВИЋ ДРАГАНА

Врњ.Парт. одредаброј 13, Врњачка Бања

Број предмета 350-111/16

К.п.бр. 997/12 и 997/5

Нацртом плана генералне регулације Врњачка Бања планирана је грађевинска линија преко мог грађевинског објекта изграђеног пре 45 година, који има грађевинску и употребну дозволу, па захтевам да се грађевинска линија усагласи са фактичким стањем на терену.

Такође, планирана траса саобраћајнице за прилаз објекту планирана је преко целе моје кп. бр. 997/12 и дела кп. бр. 997/5 чиме угрожава објекат, смањујући постојећу малу површину плаца на којем се налази мој објекат, па захтевам да се регулациона линија усагласи са границом моје кп. бр. 997/12 КО Врњачка Бања.

Став обрађивача :

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА - парцела није ујрожена ни са једне стране; планирана пр. лин. је постављена према главном табарићу постојећих објеката без паража и тераса) и односи се на будућу изградњу, доградњу, реконструкцију.

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: грађевинску линију померити на 5 m од регулационе.

111. СМИЉАНИЋ МИРКО

Краљевачки пут бб, Врњци

Број предмета 350-152/16

К.п.бр. 38/2КО Врњачка Бања

На основу увида у нацрт плана, констатовао сам да је зона у којој имам изграђен објекат променила намену из пословања у намену железница без ближег описа.

Напомињем да имам објекат намене пословања у поседу од 1990 год., изграђен по плану који је некада важио, за који је издата Грађевинска дозвола за привремени објекат, за који је поднет захтев за продужење Грађевинске дозволе 1995

године, на који никада није добијен одговор, за који поседујем захтев за легализацију 2003, године и поново 2011 године, а сада по Закону о озакоњу имам права да директно озакоњим објекат објекат који је већ уписан у катастру.

Напомињем да имам писани доказ о томе да дирекција за имовину Републике Србије захтева од мене да донесем потврду о могућности легализације коју одбијате да ми издате у периоду од 2013 до данас, да би окончала поступак продаје.

Напомињем да Железница Србије више не располаже овим земљиштем од 2009 год. Из тог разлога сматрам да је ваш предлог да се промени намена на мојој парцели, у супротностима свим правима и Уставним правима које имам, да је то моја једина имовина коју на овај начин обезвредњујете, без обзира на то што сам све обавезе увек плаћао и поштовао законске одредбе и предлоге.

Захтевам да се у складу са реалним и фактичким стањем одреди намена пословања која би омогућила да се објекти и земљиште приведу намени и ствари могућност преуређења у складу са локацијом и положајем објекта.

Став обрађивача :

ДЕЛИМИЧНО СЕ ПРИХВАТА

Земљиште корисник "Железница Србије" - јавна својина;

У ГП-у : "терминали железница"; заштитни појас железнице и магистралног пута.

Могуће је додати и тексту - комерцијална намена: пословање, терминали или сл.

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

Образложење: у опису зоне планирати комерцијалне делатности.

112. ГРЕЈ СТАН ДОО КРАЉЕВО, Миливоје Николић-директор

Број предмета 350-151/16

К.п.бр. 38/ЗКО Врњачка Бања

На основу увида у нацрт плана, констатовао сам да је зона у којој имам изграђен објекат променила намену из пословања у намену железница без ближег описа.

Напомињем да имам објекат намене пословања у поседу од 2003 год., изграђен по плану који је некада важио, за који је издата Грађевинска дозвола а такође и дозвола за Употребу објекта за привремени објекат за који поседујем захтев за легализацију 2011 године, а сада по Закону о озакоњу имам права да директно озакоњим објекат објекат који је већ уписан у катастру.

Напомињем да имам писани доказ о томе да дирекција за имовину Републике Србије захтева од мене да донесем потврду о могућности легализације коју одбијате да ми издате у периоду од 2013 до данас, да би окончала поступак продаје.

Напомињем да Железница Србије више не располаже овим земљиштем од 2009 год. Из тог разлога сматрам да је ваш предлог да се промени намена на мојој парцели, у супротностима свим правима и Уставним правима које имам, да је то моја једина имовина коју на овај начин обезвредњујете, без обзира на то што сам све обавезе увек плаћао и поштовао законске одредбе и предлоге.

Захтевам да се у складу са реалним и фактичким стањем одреди намена пословања која би омогућила да се објекти и земљиште приведу намени и ствари могућност преуређења у складу са локацијом и положајем објекта.

Став обрађивача - истио као шач. 111:

ДЕЛИМИЧНО СЕ ПРИХВАТА

Земљиште корисник "Железница Србије" - јавна својина;

*У ГП-у : "штерминали железница"; заштитни појас железнице и материјалног
уџића.*

*Могуће је доуништи у шексту - комунална намена: пословање, штерминали
или сл.*

Закључак Комисије - истио као за шачку 111:

Примедба се прихвата.

Образложење: у опису зоне планирати комерцијалне делатности.

113. ДМИТРОВИЋ РАНИСЛАВ

Ново Село 382

Број предмета 350-150/16

К.п.бр. 38/4КО Врњачка Бања

На основу увида у нацрт плана, констатовао сам да је зона у којој имам изграђен објекат променила намену из пословања у намену железница без ближег описа.

Напомињем да имам објекат намене пословања од 1999 изграђен по плану који је некада важио, за који је издато Решење о сагласности за изградњу привременог објекта, 1999 године, а сада по Закону о озакоњу имам права да директно озаконом објекат који је већ уписан у катастру.

Напомињем да имам писани доказ о томе да дирекција за имовину Републике Србије захтева од мене да донесем потврду о могућности легализације коју одбијате да ми издате у периоду од 2015 до данас, да би окончала поступак продаје.

Напомињем да Железница Србије више не располаже овим земљиштем од 2009 год. Из тог разлога сматрам да је ваш предлог да се промени намена на мојој парцели, у супротностима свим правима и Уставним правима које имам, да је то моја једина имовина коју на овај начин обезвредњујете, без обзира на то што сам све обавезе увек плаћао и поштовао законске одредбе и предлоге.

Захтевам да се у складу са реалним и фактичким стањем одреди намена пословања која би омогућила да се објекти и земљиште приведу намени и ствари могућност преуређења у складу са локацијом и положајем објекта.

Став обрађивача - истио као шач. 111:

ДЕЛИМИЧНО СЕ ПРИХВАТА

Земљиште корисник "Железница Србије" - јавна својина;

*У ГП-у : "штерминали железница"; заштитни појас железнице и материјалног
уџића.*

*Могуће је доуништи у шексту - комунална намена: пословање, штерминали
или сл.*

Закључак Комисије - истио као за шачку 111:

Примедба се прихвата.

Образложење: у опису зоне планирати комерцијалне делатности.

114. СМИЉАНИЋ МИРКО

Број предмета 350-152/16

К.п.бр. 38/2КО Врњачка Бања

На основу увида у нацрт плана, констатовао сам да је зона у којој имам изграђен објекат променила намену из пословања у намену железница без ближег описа.

Напомињем да имам објекат намене пословања у поседу од 1990 год., изграђен по плану који је некада важио, за који је издата Грађевинска дозвола за привремени објекат, за који је поднет захтев за продужење Грађевинске дозволе 1995 године, на који никада није добијен одговор, за који поседујем захтев за легализацију 2003, године и поново 2011 године, а сада по Закону о озакоњу имам права да директно озаконом објекат објекат који је већ уписан у катастру.

Напомињем да имам писани доказ о томе да дирекција за имовину Републике Србије захтева од мене да донесем потврду о могућности легализације коју одбијате да ми издате у периоду од 2013 до данас, да би окончала поступак продаје.

Напомињем да Железница Србије више не располаже овим земљиштем од 2009 год. Из тог разлога сматрам да је ваш предлог да се промени намена на мојој парцели, у супротностима свим правима и Уставним правима које имам, да је то моја једина имовина коју на овај начин обезвредњујете, без обзира на то што сам све обавезе увек плаћао и поштовао законске одредбе и предлоге.

Захтевам да се у складу са реалним и фактичким стањем одреди намена пословања која би омогућила да се објекти и земљиште приведу намени и ствари могућност преуређења у складу са локацијом и положајем објекта.

Снав обрађивача - исто као шац. 111:

ДЕЛИМИЧНО СЕ ПРИХВАТА

Земљиште корисник "Железница Србије" - јавна својина;

У ГП-у : "терминали железница"; заштитни појас железнице и магистралног пута.

Могуће је доунићи у тексту - комбинабилна намена: пословање, терминали или сл.

Закључак Комисије - исто као за шацку 111:

Примедба се прихвата.

Образложење: у опису зоне планирати комерцијалне делатности.

115. МАГДЕЛИНИЋ ДУШКО

Број предмета 350-144/16

К.п.бр. 622/24 КО Врњачка Бања

Захтев се односи:

1. Решавање путног прилаза стамбеном објекту породице Белић у Улици Милоша Обилића 28, на КП бр. 622/24 КО Врњачка Бања.
2. Да се уместо породичног становања предвиди колективна намена као што је непосредно окружење

Поштовани,

Још од завршетка изградње породичне куће 1983. године имамо проблем са путним прилазом и улазом у наше двориште, иако из правца Раја постоји прилаз који је пре изградње, приликом добијања дозволе за градњу дефинисан као наш прилаз и

улаз у двориште. То је једина улица која у строгом центру Бање није асфалтирана, **НАВОДНО НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОМ** али без обзира на то, проблем је што на наше инсистирање и многобројне молбе током протеклих година тај проблем није решен до краја!

Тачно је да је инспекција са геометром излазила више пута, али све се на томе завршавало, а проблем је остао нерешен до данас.

Тим прилазом, могућ је само пешачки прилаз и није могућ пролаз аута, санитета, ватрогасних кола, мањих камиона,...

Наша кућа кућа је легално грађена на основу одобрења за градњу а то значи да има уредну дозволу која подразумева легални прикључак струје, воде и пут!!!

Зато Вас молим да у складу са раније предузетим активностима описаним у захтевима и одговорима који Вам шаљемо у прилогу измените нацрт ПГР-а и планирате колски прилаз у Плану генералне регулације који ће нам омогућити потпуно несметан прилаз дворишту постојећом улицом из правца Раја или да се омогући алтернативно решење прилаза из правца запада (са паркинга насеља Здравље) и да се већ једном овај вишегодишњи проблем реши!

Прилога: 7 листова

Породица Белић

Став обрађивача :

ПРИХВАТА СЕ - да се планира иприсвојна саобраћајница шир. реі. 5м (земљиште Дирекције)

ПРИХВАТА СЕ- да се именујој иарцели додели намена "СЗ" вишеиородично стіановање

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

Образложење: сагласно предлогу обрађивача.

116. БРЂОВИЋ РАДИЦА

Улица Велибора Марковића бр. 12, Врњачка Бања

Број предмета 350-148/16

К.п.бр. 814/5 и 816/1

ПЕТИЦИЈА

Ми, доле потписани, гравитирамо ка потезу трасе новопројектоване Јастребачке улице, изражавамо своје незадовољство и оштро се противимо реализацији предлога пројекта Плана генералне регулације Врњачке Бање (из јануара 2016. године) и нашим потписима захтевамо да се наведени пројекат одмах обустави и стави ван снаге, као лоше замишљен пројекат због:

- Узурпације и повреде грађанских права
- Изградњом наших објеката (иако смо ми староседеоци и власници тих парцела) добили смо минимум грађевинске парцеле за изградњу објекта, па проширењем и изградњом ове улице, приближила би се улица нашим објектима и угрозила наше становање
- Нарушавање концепта густо насељених подручја, индивидуалних, и колективних зона мирног породичног становања
- Близина ОШ " Попински борци", чиме се угрожава безбедност деце
- У генералном плану је инкорпориран неусвојен предлог Детаљног регулационог плана Јастребачке улице, а Јастребачка улица се не приводи намени још од 1987 године, када је рађена. Реализација предлога трасе

Јастребачке улице је немогуће јер стање предложено Генералним планом у смислу изграђених објеката и стања на терену нису у сагласју.

Недопустиво је да се решавају имовинско-правни односи тј уговорене обавезе и поравнање између Општине Врњачка Бања и инвеститора бовоизграђеног стамбено-пословног објекта "Вила Загорка" на кп 814/5 и 816/1 КО Врњачка Бања у Јастребачкој улици, а путем архитектонске струке чиме се битно мења намена катастарских парцела на потезу пројектом предложене трасе новопроектване Јастребачке улице, због чега је предвиђено рушење огњишта-куће староседеоца Врњачке Бање, а ти грађани су сада власници својих парцела и зато нарушавају основна стечена права

- У предлогу пројекта Плана регулације Врњачке Бање, предложена траса Јастребачке улице пролази преко изграђених објеката са важећом грађевинском дозволом и који постоје од пре 20 и више година, у којима живе грађани који су сада власници свог земљишта. Овим сте исте грађане довели у неовољан положај у односу на грађане суседних парцела који могу да граде на њиховим парцелама.

Породица Брђовић
Радица Брђовић
Дејан Брђовић
Данијела Брђовић

Став обрађивача :

ПРИГОВОР - ПЕТИЦИЈА ЈАСТРЕБАЧКА УЛИЦА - породица Брђовић

одговор обједињен у тач. 119.

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Јастребачку улицу, у делу између укрштања са ул. Хероја Маричића и са Зеленим булеваром, планирати као интегрисану колско-пешачку улицу са паркирањем, само за станаре околних блокова, са успореним саобраћајем:

формира се јединствена површина и користи по критеријумима пешака: кроз промену садржаја попречног профила ствара се утисак да је чистав улични простор намењен пешаку мада је фактички пешак и аутомобил деле; поред наведеног, интегрисана улица у оквиру блока, у функционалном и техничком смислу мора омогућити нормално кретање возила која ће је користити: аутомобило / комунално / ванредно / дословно, сходно садржају зоне; улице са успореним саобраћајем решавају се одређеним режимским и грађевинско-техничким мерама: хоризонтална и вертикална сигнализација, улични мобилијар, промена ширине коловоза... пешачки и колски шокови физички су одвојени, али могу бити и у истом нивоу.

На остатку трасе Јастребачке улице, где је то потребно (где постоје просторна ограничења, изграђени објекти), кориговати попречни профил (променом ширине тротоара, понегде једностраним уместо обостраних тротоара и сл.), задржавајући мин. ширину коловоза 5.5 m.

117. ЖУПАЦ ДУШАН, ЈМБГ 2110956780613

Ул. Хероја Маричића 4

Број предмета 350-147/16

К.п.бр. 379/1

Приговор на план генералне регулације Врњачка Бања а за моју КП 379/1

- Узурпација и повреда мојих грађанских права законом загарантованих.

- Садашња намена моје КП 379/1 је породично становање и моја породична стамбена кућа је изграђена легално а на овој парцели смо ја и моја породица у континуитету пре 1936-1937 значи пре национализације до дана данашњег.
- Према закону о планирању и изградњи а везано за конверзију, ја сам власник земљишта као и куће.
- С предлогом генералног плана предложено је да Јастребачка улица пређе преко моје куће, што је недопустиво и што нећу дозволити. Овим се нарушавају моја стечена права. Такође сте мене и моју породицу ставили у грађане другог реда зато што сте ми истим генералним планом, тј предлогом трасе Јастребачке улице да пређе преко моје породичне куће ставили у непожељан положај у односу на грађане суседних парцела који могу да граде на својим парцелама.
- Шта је главни разлог што упорно годинама покушавате да “Прогурате” предвиђену трасу Јастребачке улице, кад је то немогуће извести на терену јер је тај потез густо насељено подручје са индивидуалним и колективним стамбеним зградама, једном речју зона веома густо насељеног породичног становања.
- С обзиром да сте већ једном у предходном периоду одузели део моје КП379/1 за потребе регулације Улице Хероја Маричића без икакве надокнаде, чиме сам већ једном оштећен постављам следеће питање:

Одговорите ми у писаној форми да ли је главни разлог решења имовинско правни односи тј. уговорене обавезе и поравнање између Општине Врњачка Бања и инвеститора новоизграђеног стамбено-пословног објекта “Вила Загорка” на КП 814/5 и КП 816/1 КО Врњачка Бања у Јастребачкој улици, а путем архитектонске струке чиме се битно мења намена катастарских парцела на потезу пројектом предложене трасе новопројектоване Јастребачке улице, због чега је предвиђено рушење огњишта-кућа староседеоца Врњачке Бање, а ти грађани су сада власници својих парцела и зато се нарушавају основна стечена права.

- Још једном тражим да ми у писаној форми, благовремено одговорите на све напред наведено јер ако не добијем од вас позитиван и за мене задовољавајући одговор, а то је стављање ван снаге предлога генералног плана због инкорпорираниог неусвојеног предлога пројекта детаљног регулационог плана Јастребачке улице.

Став обрађивача :

Ово је једина парцела која је објективно угрожена овим планским решењем.

ПРЕДЛОГ :

- 1) Очекује се од Општине да овој породици понуди одговарајуће решење (нпр. група парцела).
- 2) Посебан шрејман у правилима градње: продор улице кроз објект, колонада, шрошоари...Зона "Ц2" - "и"=1.7 (1215м2) или још више (као што је на цртежу (БРП:1660м2)

остао одговора обједињен у шац.119.

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: сагласно предлогу обрађивача, даши посебна правила грађења за ову парцелу уз услов реализације улице.

Јастребачку улицу, у делу између укрштања са ул. Хероја Маричића и са Зеленим булеваром, планирати као интегрисану колско-пешачку улицу са паркирањем, само за станаре околних блокова, са успореним саобраћајем:

формира се јединствена површина и користи по критеријумима пешака: кроз промену садржаја попречног профила ствара се ушисак да је чистав улични

посторо намењен пешаку мада га фактички пешак и аутомобил деле; поред наведеног, истражена улица у оквиру блока, у функционалном и техничком смислу мора омогућити нормално кретање возила која ће је користити: кућничко / комунално / ванредно / доставно, сходно садржају зоне; улице са успореним саобраћајем решавају се одређеним режимским и тражевинско-техничким мерама: хоризонтална и вертикална сигнализација, улични мобилијар, промена ширине коловоза... пешачки и колски шокови физички су одвојени, али могу бити и у истом нивоу.

На остатку трасе Јастребачке улице, где је то потребно (где постоје просторна ограничења, изграђени објекти), кориговати попречни профил (променом ширине тротоара, понегде једностраним уместо обостраних тротоара и сл.), задржавајући мин. ширину коловоза 5.5 m.

118. ДЕРБОГОСИЈАН РАДОСЛАВ, ЈМБГ 0105947780618

Ул. М. Обилића 23, тел. 062 611 456

Број предмета 350-146/16

К.п.бр. 811

ПРИГОВОРНа предлог пројекта плана генералне регулације (из јануара 2016 год) а за моју кп бр 811 КО Врњачка Бања пројекат који је предлог плана генералне регулације Врњачка Бања(изјануара 2016)је предвидео и предложио трасу новопројектоване Јастребачке улице, која је иста-пресликана као и у неусвојеном претходном предлогу пројекта детаљне регулације Јастребачке улице.

У предлогу пројекта плана генералне регулације Врњачка Бања предложена траса Јастребачке улице прелази преко пословног објекта који је изграђен пре више од 100 год.

- Захтевам да се наведени пројекат одмах обустави и стави ван снаге због:
- узурпације и повреде грађанских права а везано за моју кп бр 811
- напомињем да је објекат на кп 811 Врњачка Бања једини извор прихода и егзистенције за моју породицу и зато нисам постигао договор са приватним инвеститорима којима мој објекат смета.
- Трасом новопројектованом Јастребачке улице директно се угрожава моја породица од 1978 год. Стално се покушава а не знам који је разлог да се у план генералне регулације Врњачка Бања убаци неусвојен предлог детаљног регулационог плана јастребачке улице.

Молим да ми доставите писани одговор на овај приговор, како би у случају да не испуните моје захтеве био приморан да поднесем тужбу и затражим заштиту мојих грађанских права код свих надлежних институција.

Став обрађивача :

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА - траса Јастребачке улице није ни близу ове парцеле

Закључак Комисије:

Примедба није основана.

Образложење: сагласно образложењу обрађивача, парцела 811 није на траси Јастребачке улице;

+ за ову зону потребно је урадити план детаљне регулације, којим ће се дефинисати површине за јавне (и све остале) намене; ПДР урадити за обухват од Дома здравља до раскрснице Краљевачке ул. са Зеленим булеваром.

119. ТОПЛИЧИЋ ТОМИСЛАВ

Број предмета 350-145/16

К.п.бр. 814/5 и 816/1 КО Врњачка Бања

ПЕТИЦИЈА:

Ми, доле потписани грађани општине Врњачка Бања, који гравитирамо ка потезу предложене трасе новопроектване Јастребачке улице, изражавамо своје незадовољство и оштро се противимо реализацији предлога пројекта Плана генералне регулације Врњачке Бање (из јануара 2016. године) и нашим потписима захтевамо да се наведени пројекат одмах обустави и стави ван снаге, као лоше замишљен подухват због:

- узурпације и повреде грађанских права,
- појаве евидентног клизног земљишта тј ерозивног подручја у потезу предложене трасе новопроектване Јастребачке улице чиме су директно угрожени наши домови,
- Нарушавање концепта густо насељених подручја, индивидуалних и колективних зова мирног породичног становања,
- Близине О.Ш. "Попински борци", чиме се угрожава безбедност деце и ученика,
- У Генералном плану је инкорпориран неусвојен предлог Детаљног регулационог плана Јастребачке улице, а Јастребачка улица се не приводи намени још од 1978 године, када је рађена. Реализација предлога трасе Јастребачке улице је немогућ, јер стање предложено Генералним планом у смислу изграђених објеката и стање на терену нису у сагласју.
- Недопустиво је да се решавају имовинско правни односи тј. уговорене обавезе и поравнање између Општине Врњачка Бања и инвеститора новоизграђеног стамбено-пословног објекта "Вила Загорка" на кп бр. 814/5 и 816/1 КО Врњачка Бања у Јастребачкој улици, а путем архитектонске струке чиме се битно мења намена катастарских парцела на потезу пројектом предложене трасе новопроектване Јастребачке улице, због чега је предвиђено рушење огњишта-куће староседеоца Врњачке Бање, а ти грађани су сада власници својих парцела и зато се нарушавају основна стечена права.
- У предлогу пројекта Плана генералне регулације Врњачке Бање предложена траса Јастребачке улице прелази преко изграђених објеката са важећом грађевинском дозволом и који постоје од пре 20 и више година, у којима живе грађани који су сада власници свог земљишта. Овим сте исте грађане довели у неповољан положај у односу на грађане суседних парцела који могу да граде на њиховим парцелама.

Табела потписаних грађана

Ми, горе потписани грађани општине Врњачка Бања, који смо власници земљишта и који гравитирамо ка потезу предложене трасе новопроектване Јастребачке улице, изражавамо своје незадовољство и оштро се противимо реализацији предлога пројекта Плана генералне регулације Врњачке Бање (из јануара 2016. године) и нашим потписима захтевамо да се наведени пројекат одмах обустави и стави ван снаге, као лоше замишљен подухват.

Став обрађивача :

ПРИМЕДБЕ НИСУ ОСНОВАНЕ

- *Клизиште: Пројектовање и изградња ове улице ујаво обухвата решавање проблема евидентних клизишта и нестабилности тла . Стандардна процедура анализе, пројектовања и извођења радова на изградњи улице са свим припадајућим елементима (коловоз, раскрснице, шестоари, дрворед, инсталациони коридори, грађевински елементи (усеци, насипи, пошторни зидови, пројустии и сл.)) - ће допринети стабилности терена целокупној обухвати. Само овим путем је могуће реално обезбедити реализацију (јавно земљиште).*

- **Безбедности деце:** Овим планом се, између осталог, обезбеђују денивелисане пешачке комуникације дуж свих колских саобраћајница, са новом јавном расветлом, дрворедима, мноштво безбеднијим раскрсницама, за све учеснике у саобраћају и ослобађање свих јавних површина од паркираних возила. Новопланираним решењем, у целини, се значајно побољшава безбедност свих корисника овог простора а нарочито деце.
- **"Транзитна обилазница"** - Јастребачка улица није планирана као обилазница за транзитни саобраћај већ као обична градска сабирна саобраћајница, попут многих које постоје, у складу са стандардима за њихову изградњу, опремање и коришћење. Не планира се повећање саобраћаја у овом делу Бање, осим повећања броја корисника, ново изграђених објеката у обухвату плана. Јастребачка улица ће преузети део саобраћаја из центра што ће резултирајући равномернијом концентрацијом између ул. Београдске, Крушевачке, Краљевачке и Јастребачке.
- **Екологија и заштите** - Равномернија концентрација саобраћаја у поменутом обухвату ће узроковати равномернију расподелу еколошких параметара. Другим речима, у зони Јастребачке улице се очекује незнатно повећање заштите од саобраћаја, заправо, равномерна расподела у целокупној централној зони Бање. За разлику од многих постојећих, ова улица је планирана са јасном намером о еколошкој заштити (погледај - нивелација улице, профили, дрворед, правила уређења парцела, урб. коеф. заузетости, % зеленила и сл.).
- **Три код пијаце** - Планирани три на овим парцелама је урбанистичко решење које је заштитено од стране поручиоца овог плана Општинске Врњачка Бања, приликом израде ПДР Јастребачка улица, а од тада није по њом основу било промена.

Предлажемо да :

- ово питање буде разрешено на Комисији уз консултацију са свим заинтересованим странама.
- се одвоји зона за израду ПДР-а
- **Амбијент "идилчно породично становање"** - Важећи Генерални план је већину зоне око Јастребачке улице планирао за "бањски центар" , као одговор на (у том тренутку) нарасте потребе за ширењем ових функција. "Бањски центар" на неки начин - укида "идилчно породично становање" а са друге стране нуди повећање густине изградње и вредности парцела. Осим тога - нарочито користи од овог плана треба да имају корисници оближњих парцела саме Јастребачке улице, због планираног побољшања функционалности, присуства, решења стационарне и покретне колске саобраћаја, опремања инфраструктуром а нарочито нерешене и питања канализације на појединим деловима овог обухвата. Поседна користи се очекује од амбијенталног уређења самог простора будуће ул.Јастребачке, присуствених улица, дрвореда и пешачких тротоара, неколико скверова, тротова и јавних површина, што ће неупоредиво улепшати овај део Бање и повећати вредности у сваком смислу.
- **"руше се објекти... отишата..."** - Постоје два објекта која су "угрожена" овим планским решењем: Један је на к.б.р.379/1 (Жуцац) и други на к.б.р.734/4 (власници немају примедбу). Решење за породицу Жуцац је понуђено у тач.117.
- **вила "Заорка"** - ни по једном основу није разлог за планирање Јастребачке улице. Правни спор се тиче планираног решења три на путесу код пијаце.

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Јастребачку улицу, у делу између укрштања са ул. Хероја Маричића и са Зеленим булеваром, планирати као интегрисану колско-пешачку улицу са паркирањем, само за станаре околних блокова, са успореним саобраћајем:

формира се јединствена површина и користи по критеријумима пешака: кроз промену садржаја појединог профила ствара се утисак да је чистав улични простор намењен пешаку мада је фактички пешак и аутомобил деле; поред наведеног, инистисана улица у оквиру блока, у функционалном и техничком смислу мора омогућити нормално кретање возила која ће је користити: аутомобил / комунално / широкоасно / досавно, сходно садржају зоне; улице са успореним саобраћајем решавају се одређеним режимским и грађевинско-техничким мерама: хоризонтална и вертикална сигнализација, улични мобилијар, промена ширине коловоза... пешачки и колски шокови физички су одвојени, али могу бити и у истом нивоу.

На остатку трасе Јастребачке улице, где је то потребно (где постоје просторна ограничења, изграђени објекти), кориговати попречни профил (променом ширине тротоара, понегде једностраним уместо обостраних тротоара и сл.), задржавајући мин. ширину коловоза 5.5 m.

За простор око виле "Загорка", потребно је урадити план детаљне регулације, којим ће се дефинисати површине за јавне (и све остале) намене; ПДР урадити за обухват од Дома здравља до раскрснице Краљевачке ул. са Зеленим булеваром.

120. ЈОВАНОВИЋ МИЛОШ

Број предмета 350-142/16

К.п.бр. 163/13 КО Врњачка Бања

Предложеним Планом генералне регулације Врњачке Бање кат.парцела 163/13 КО Врњачка Бања предвиђена намена је за Зони комуналних делатности-аутобуска станица.

Кат. Парцела 163/13 КО Врњачка Бања је према важећем генералном плану у зони породичног становања. За ту парцелу је издато Решење о локацијској дозволи за изградњу пословно стамбеног објекта као и захтев за издавање грађевинске дозволе.

Овим путем достављам примедбу на нацрт Плана генералне регулације Врњачка Бања да се изврши пренамена катастарске парцеле обзиром да постоје издати услови грађевинска дозвола у процедури.

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ - предлог о смањењу обухвата ПДР-Ком

Предлажемо да се избришу грађ. линије у обухвату овог ПДР-а

Подручје овог ПДР-а је предвиђено за детаљну урбанистичку разраду са идејом о изградњи аутобуске станице, објеката јавних и комуналних предузећа и осталих комуналних садржаја.

Закључак Комисије:

Примедба се не прихвата.

Образложење: сагласно образложењу обрађивача.

121. ЈОВАНОВИЋ МИЛОШ

Број предмета 350-141/16

К.п.бр. 244/5, 245 и 246/2 КО Врњачка Бања

Предложеним Планом генералне регулације Врњачке Бање кат.парцела 244/5 КО Врњачка Бања предвиђена намена је за Зони Виле 3 која у потпуности искључује производњу а делом у зони зелених површина-шуме. На тој катастарској парцели, а у делу предвиђеном за зону Виле 3, изграђен је објекат-вински подрум, на делу

парцеле предвиђеном за зеленило изграђен је објекат за производњу вина. За оба објекта постоји поднет захтев за легализацију-озакоњење. Део парцеле који је предвиђен као зелена површина, по својој намени, није дозвољена ни изградња, ни озакоњење-легализација изграђених објеката.

Кат. Парцела 245 КО Врњачка Бања је у зони зеленила која није дала могућност за производњу вина од грозђа као ни за производњу грозђа. На парцели тренутно постоји за сад винове лозе као на суседној кп.бр.246/2 и налазе се у Винском регистру Србије.

Овим путем достављам примедбу на нацрт Плана генералне регулације Врњачка Бања да се изврши пренамена катастарских парцела обзиром да бих у супротном био онемогућен да наставим са производњом. Виндски туризам је у успону и винарија која је већ заживела би знатно побољшала туристичку понуду Врњачке Бање.

Прилог:

- КТП
- Решење АТП
- Извод из Виноградског регистра
- потврда о извршеној регистрацији

Став обрађивача :

ПРИХВАТА СЕ - да зона "остале зелене површине" (делимично или у целини) промени намену у - виле "ВЗ" и да се у тежак ситуалном делу дојуни као комунисбилна намена - винарија;

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

Образложење: сагласно предлогу обрађивача.

122. РАДИЧЕВИЋ МИЛОРАД

Број предмета 350-140/16

К.п.бр. 740/18, 740/19, 740/20, 740/49, 740/50 КО Врњачка Бања

Нацртом плана Генералне регулације Врњачка Бања планирана траса саобраћајнице за прилаз мојој породичној кући на адреси Ул. Радничка 2/б у Врњачкој Бањи планирана је делом преко моје грађевинске парцеле на којој сам изградио стамбени објекат за моју породицу, а коју чине катастарске парцеле и то: 740/18, 740/19, 740/20, 740/49, 740/50 КО Врњачка Бања.

За градњу породичне куће на наведеним парцелама сам прибавио грађевинску дозволу Решењем Одељења за урбанизам, имовинско-правне инспекцијске послове бр. 351-42/2000 од 31.03.2000 год.

Планирана траса саобраћајнице се слепо завршава на граници моје грађевинске парцеле, па захтевам да се регулациона линија наведене улице усагласи са границом моје катастарске парцеле 740/18 КО Врњачка Бања.

Планирани продужетак саобраћајница на штету моје парцеле је очигледно предвиђен да КП бр. 740/8 Врњачка Бања добије прилаз. Оваквим решењем би кп. бр. 740/8 Врњачка Бања добила излаз на две саобраћајнице јер већ има прилаз (колски улаз и пешачки) са западне стране из крака радничке улице који пролази од раскрснице са Улицом зелени булевар до раскрснице са Улицом Хероја Маричића. Право коришћења парцеле и право својине на објекату на кп бр 740/8 КО Врњачка Бања има Стојановић (Слободан) Радмила право 1/1.

Наведена парцела није угрожена и оваквим решењем прилазног пута би била оштећена моја парцела, а да за то нема никакве потребе, а ни разлога.

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ - иошребан је простор за "окрећницу"

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

123. БЕЛАНИЈАН АГОП

Број предмета 350-138/16

К.п.бр. 1036/2 КО Врњачка Бања

Поштовани обраћам се захтевом да се изврши измена плана генералне регулације Врњачке Бање у делу који се односи на кп. бр. 1036/2 КО Врњачка Бања. Као власник предметне парцеле заинтересован сам за изградњу објеката на предметној парцели. Увидом у карту планираних намена уочио сам да је кп.бр. 1036/2 предвиђена као зона.

АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 2 "АП2"

1. Намена:

- ова зона је претежно планирана за апартмане и пансионе;
- није дозвољено: индустрија и производња
- осим поменутог- нема ограничења за делатности које не угрожавају становање
- трговине макс. 20% БГП

2. Парцелација:

- величина парцеле: 400м²; препоручена: 1000м²
- инсистирати на правилном објекту и пропорцијама 1:1- 1:4
- ширина парцеле на улици: 12м; препоручена: 17м

3. Висина објекта: макс. П+2

4. проценат заузетости: макс. 30%

5. процнат зелених површина на парцели: мин 30%

6. позиција и распоред објекта :

- дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу
- најмање дозвољено растојање новог објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 2,5м. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- Међусобна удаљеност слободностојећих и објеката који се граде у прекинутом низу, износи по правилу најмање половину висине вишег објекта,
- Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама).
- Удаљеност планираних од околних објеката ,осим објеката у низу, по правилу је 5,0м а минимум 4,00м ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.
- За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија
- Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
- При изградњи објекта који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

7. паркирање на парцели- према критеријумима:
 - 1 паркинг место / стану или 1ПМ/100м² БГП за становање
 - Плус, ако има других намена- према критеријумима из табеле
8. препоручује се израда Урбанистичког пројекта за изградњу

Обзиром да сам заинтересован да на претметној парцели градим објекте који су по намени и пансионски као и пословни простор обзиром на близину зграде Општине Врњачка Бања, сматрам да на предметној локацији треба повећати заузетост парцеле са 30 на 50% и спратност са П+2 на П+2+ повучен спрат.

Молим вас да размотрите и усвојите мој предлог.

Став обрађивача :

ДЕЛИМИЧНО СЕ ПРИХВАТА - Прихваћена се промена параметра процене заузетости за зону "АП2" на 35%

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: сагласно предлогу обрађивача.

124. ЈАЊОВИЋ БОЖИДАР, ЈМБГ 1102940780617

Ул. Јастребачка 13, В.Бања

Број предмета 350-137/16

К.п.бр. 870 КО Врњачка Бања

ПРИГОВОР: На пројекат који је предлог плана генералне регулације Врњачке Бање(из јануара 2016) је предвидео и предложио трасу новопроектване Јастребачке улице, која је иста-пресликана као и у неусвојеном претходном предлогу пројекта детаљне регулације Јастребачке улице.

У предлогу пројекта плана генералне регулације Врњачка Бања предложена траса Јастребачке улице пролази поред мог стамбеног објекта на парцели 870/2,6,1,6 а објекат је са важећом грађевинском дозволом бр.4409/274 од 17.10.1960.г Краљево.

Захтевам да се наведени пројекат одмах обустави и стави ван снаге због:

- узурпације и повреде грађанских права а везано за моју кп бр 870
- Моја кп број 870 КО Врњачка Бања се налази у зони предложеној за регулацију Јастребачке ул. И на њој би траса прошла уз саму ивицу моје стамбене јединице-куће, ШТО НЕ ПРИХВАТАМ ! !
- Моја стамбена кућа је легално изграђена пре више од 55 година у којој живи моја породица, који смо сада власници свог земљишта.
- Срамота је, да сте мене и моју породицу сврстали у грађане другог реда, конкретно: мене и моју породицу сте довели у неповољан положај у односу на грађане суседних парцела који могу да граде, а ја на мојој парцели не, ЗАШТО?
- Трасом новопроектване Јастребачке улице су директно угрожени наши домови.

Који је главни разлог за то, када се не зна да је у план Генералне регулације Врњачке Бање, убачен НЕУСВОЈЕН предлог Детаљног регулационог плана Јастребачке улице, а Јастребачка улица се не приводи наменијош од 1978.год када је рађена и немогуће га је до сада било спровести у дело, због нарушавања овог дела густо насељеног подручја, индивидуалних и колективних стамбених зграда као зоне мирног породичног становања, а што нисте приказали у вашем предлогу пројекта.

Зашто се битно мења намена катастарских парцела на потезу пројектом предложене трасе новопроектване Јастребачке улице због чега је предвиђено рушење огњишта-куће староседеоца В.Бања, а ти грађани су сада власници својих

парцела и зато се нарушавају основна стечена права. Зашто и како то можете да радите?

- Постоји евидентна појава клизног земљишта и то у скорије време имате пример, на правцу предложене трасе Јастребачке улице, код куће од Зел. Булевара па до моје парцеле, а по педолошкој карти зна се да је кренуло клизиште, које је тада хитно морало де се делимично само на том делу куће Петковић, Милетић, санира.

ЗАХТЕВАМ ДА МИ ДОСТАВИТЕ ПИСАНИ ОДГОВОР НА МОЈ ПРИГОВОР, како би у случају да не испуните моје захтеве био приморан да поднесем тужбу и затражим заштиту мојих грађанских права код свих надлежних институција.

Став обрађивача :

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА - траса планиране улице не угрожава поменуће објекте; моћуће је градити на овим парцелама према правилима за зону "АП2"; клизиште се може санирати у востууку изградње улице.

Закључак Комисије:

Примедба није основана.

Образложење: сагласно образложењу обрађивача;

У овом делу трасе, регулација Јастребачке улице је већ сужена; одлука Комисије за Јастребаачку улицу је да се, где је то потребно (постоје просторна ограничења, изграђени објекти), коригује попречни профил (променом ширине тротоара, понегде једностраним уместо обостраних тротоара и сл.), задржавајући мин. ширину коловоза 5.5 m.

125. ЂИРИЋ АЛЕКСАНДАР

Број предмета 350-136/16

К.п.бр. 648/3 КО Врњачка Бања

Поштовани, обраћам се захтевом да се изврши измена нацрта плана генералне регулације Врњачке Бање у делу који се односи на кп 648/3 КО Врњачка Бања. Као власник предметне парцеле парцеле заинтересован сам за градњу објекта. Увидом у карту Регулационог плана уочио сам да нова траса Косовске улице пролази средином моје парцеле и самим тим појас регулације заузима целокупну парцелу, тако да онемогућава било какве радове односно изградњу објеката.

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ - поменућа улица је планирана у минималној моћућој ширини и значајна је у мрежи саобраћајница овог стамбеног блока

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: сагласно образложењу обрађивача, регулацију задржати; грађ. линију поставити на растојању 5 m од регулационе линије.

126. РАДИЧЕВИЋ МИЛИНКО

Ул. Радничка 2, Врњачка Бања

Број предмета 350-135/16

К.п.бр. 88/1, 88/2 и 88/3 КО Врњачка Бања

Нацртом плана Генералне регулације Врњачка Бања није планирана саобраћајнице према парцелама 88/1, 88/2 и 88/3 све у КО Врњачка Бања у

површини од 55 ари и 21 м², градско грађевинско земљиште, које су моја приватна својина са уделом ½ и мог брата Радичевић Милорада, са уделом ½.

Како овим планом Генералне регулације нисте предвидели саобраћајницу односно омогућили прилаз наведеним парцелама, захтевам да решите наведени проблем, односно нисте планом предвидели ни саобраћајницу које парцеле су у РГЗ-у уписане као јавна својина општински некатегорисани пут.

То што сте ви планирали и цео потес парцела означили да се препоручије израда ПДР-а, не даје вам право да не решите и планирате саобраћајницу за више од 20 ха грађевинског земљишта.

Напомињем да за тај потес не постоји саобраћајница последњих 15 година.

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ - саобраћајнице у оквиру зоне ПДР-е ће бити решене приликом израде тог плана у зависности од потреба, захтева и садржаја ове целине.

Закључак Комисије:

Примедба се не прихвата.

Образложење: сагласно образложењу обрађивача.

127. РАДИЧЕВИЋ МИЛОРАД

Ул. Радничка 2/б, Врњачка Бања

Број предмета 350-134/16

К.п.бр. 88/1, 88/2 и 88/3 КО Врњачка Бања

Нацртом плана Генералне регулације Врњачка Бања није планирана саобраћајнице према парцелама 88/1, 88/2 и 88/3 све у КО Врњачка Бања у површини од 55 ари и 21 м², градско грађевинско земљиште, које су моја приватна својина са уделом ½ и мог брата Радичевић Милорада, са уделом ½.

Како овим планом Генералне регулације нисте предвидели саобраћајницу односно омогућили прилаз наведеним парцелама, захтевам да решите наведени проблем, односно нисте планом предвидели ни саобраћајницу које парцеле су у РГЗ-у уписане као јавна својина општински некатегорисани пут.

То што сте ви планирали и цео потес парцела означили да се препоручије израда ПДР-а, не даје вам право да не решите и планирате саобраћајницу за више од 20 ха грађевинског земљишта.

Напомињем да за тај потес не постоји саобраћајница последњих 15 година.

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ - саобраћајнице у оквиру зоне ПДР-е ће бити решене приликом израде тог плана у зависности од потреба, захтева и садржаја ове целине.

Закључак Комисије:

Примедба се не прихвата.

Образложење: сагласно образложењу обрађивача.

128. ПОПЧИЋ ЖАРКО

Мила Јеленковић бр.2, Врњачка Бања

Број предмета 350-133/16

К.п.бр. 816/1 КО Врњачка Бања

Примедбе на нацртн плану генералне регулације Врњачка Бања-искључиво у делу плана који штретира к.ш. 816/1 КОВрњачка Бања-

Генералним урбанистичким планом Врњачке Бање 2005-2021 предметна КП 816/1 је третирана као градско грађевинско земљиште по намени радне површине, пословање и услуге главни бањски центар. Овакав третман предметна парцела је имала и претходним Генералним планом, као и детаљним планом “ Пијаца”.

Нацртом плана генералне регулације Врњачка Бања предвиђена намена за ову парцелу је промењена у јавну површину-парк.

Битна примедбе на нацрт плана је да, иако не постоји законска обавеза, приликом израде нацрта овог плана нису узети у обзир захтеви инвеститора односно актера у простору, односно о планирању нису ни обавештени власници предметне парцеле која је у обухвату плана.

У складу са предходно израђеном документацијом и урбанистичким анализама које су Вам биле на располагању, стављам примедбу на коришћење земљишта, тј намену одређену нацртом плана “ Парк”.

Захтевам да се кроз усвојене верзије, усвоји намена становања или комбинација становања и пословања, или врати постојећа намена централне делатности, обзиром да је парцела моје сувласништво и сматрам да сам оваквим предлогом намене спречен да остварим своје инвеститорске интересе као власник, а да за то немам никаквог оправдања у урбанистичком смислу, нити сам заинтересован да сопствено земљиште уступим за формирање парковске површине.

Предметна парцела представља грађевинско земљиште комплетно опремљено комуналном инфраструктуром, па је потпуно ирационална намера плана да је прогласи за парк, посебно имајући у виду планове инвеститора да у складу са издатим извештајем о урбанистичкој намени КП 816/1 бр. 350-51/09 од 10.02.2009. год. На предметној парцели изгради надземни објекат БРГП 1644м2, а подземно две етажне целом површином парцеле.

Планирање подземне гараже, код чињенице да је за ову намену општина прибавила парцелу удаљену 50-так метара даље, а која је прдвиђена предходним планом за гаражу, за општину Врњачка Бања представља додатни терет јер ће у реализацији овог плана морати да исплати парцелу власницима.

Наша претпоставка да је са аспекта урбанизма намера планера да “одгуши претрпану изградњу”, оваква намера такође није ваљано утемељена, није ни логична, све гледајући шири појас од појаса обухваћеним овим планом, у непосредној близини(почев од 30-ак метара) се налази комплекс од више хектара(који је такође у сувласништвуподносиоца) парцела по намени парк шуме, зако да нема говора о претераној изградњи.

Чињеница је и то да уз Улице Зелени булевар и новопланирану улицу, које се граниче са предметном парцелом, није могуће правилно и функционално осмислити и привести намени парк.

Са свега горе наведеног предлажем да се, након спроведеног поступка ова примедба усвоји и овој парцели одреди намена становања или комбинација становања и пословања, или намена централне делатности.

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ - (у вези са шач.34)

У одговору на примедбу 34 већ је прихваћено повећање параметара градње на кш.бр.816/6 и формирање блоковске структуре велике концентрације - уз услов да надземни део овеповршине 816/1 буде претворен у простор јавне намене (парк, шпрт и сл.)

Закључак Комисије:

Примедба се не прихвата.

Образложење: За простор око виле "Загорка", потребно је урадити план детаљне регулације, којим ће се дефинисати површине за јавне (и све остале) намене; ПДР урадити за обухват од Дома здравља до раскрснице Краљевачке ул. са Зеленим булеваром.

129. ПОПЧИЋ ЉУБОДРАГ

Мила Јеленковић бр.2, Врњачка Бања

Број предмета 350-132/16

К.п.бр. 1443 и 1444 КО Врњачка Бања

Примедбе на нацрт план генералне регулације Врњачка Бања - искључиво у делу плана који штретира к.п.1443 и 1444 КО Врњачка Бања-

У складу са предходно израђеном документацијом и урбанистичким анализама које су Вам биле на располагању, стављам примедбу на коришћење земљишта, тј намену одређену нацртом плана "Парк шуме".

Захтевам да се кроз усвојене верзије, усвоји намена становања или комбинација становања и пословања, обзиром да је парцела моје сувласништво и сматрам да сам оваквим предлогом намене спречен да остварим своје инвеститорске интересе као власник, а да за то немам никаквог оправдања у урбанистичком смислу, нити сам заинтересован да сопствено земљиште уступим за формирање парковске површине.

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ - у сред зоне зеленила; ??? цео блок

Закључак Комисије:

Примедба се не прихвата.

Образложење: сагласно образложењу обрађивача.

130. СТЕФАНОВИЋ МИЛОВАН

Број предмета 350-131/16

К.п.бр. 597/2 КО Врњачка Бања

Дана 11.03.2016, као сувласници парцеле кп.Бр.597/2 КО Врњачка Бања (Стефановић Милован, Цамић Анђелка и Вукојичић Весна) поднели смо примедбе на предлог плана генералне регулације Врњачке Бање.

Дате примедбе допуњујемо у смислу да се за намену АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 2 "АП2", предвиди проценат заузетости:макс.40%, како је то иначе дато за намену- АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 1 "АП1". Уколико се овакав предлог усвоји, сматрамо га за најцелосходније решење за предметну кп.бр. 597/2, под условом да је индекс изграђености за обе намене, исти.

Став обрађивача :

ДЕЛИМИЧНО СЕ ПРИХВАТА -промена намене за целу зону у хошел "хЗ"

ПРИХВАТА СЕ - промена трај. линије на Зм - као код стац."Шумадија".

Закључак Комисије- као за шацку 138:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: намена је АП2.

131. БОЖИКА ДУМАНОВИЋ

Ул. Слатински венац бр.19, Врњачка Бања, тел 036/614-006

Број предмета: 350-208/16

К.п.бр. 871/1 КО Врњачка Бања

Подаци о локацији кп.бр. 871/1 – намена апартмани и пансиони 2 – АП2 да буде важећа на целој кп.бр. 871/1 тј. да буде формирана грађевинска целина, као и до сада по важећем ГУП-у Врњачка Бања. Поменута парцела је већ урбанистички разрађена са идејним пројектом.

Став обрађивача :

ДЕЛИМИЧНО СЕ ПРИХВАТА

Није могуће целокупну парцелу одредити за трај. збој улице.

Могуће је померити трај. линију и размошрити благу корекцију регулационих линија.

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Кориговати регулациону линију према предлогу обрађивача. У односу на нову регулацију, грађевинску линију поставити на 3 m.

132. БРАНИСЛАВ СТЕФАНОВИЋ

Грачац 414/Б, тел: 063/7393918

Број предмета: 350-206/16

К.п.бр. 1640 КО Врњачка Бања

Ванкњижни сам власник породичне стамбене зграде површине у основи 61м2, која се налази на кп.бр. 1640 КО Врњачка Бања која је уписана у лист непокретности број 4093 за КО Врњачка Бања са укупном површином парцеле од 9,65 ари.

Непокретност је уписана у лист непокретности на име мојих продаваца Ждрња Милан ½ и Ждрња Неђо ½.

Овим дописом тражим да се кроз измену Плана генералне регулације промени намена предметне катастарске парцеле, имајући у виду да је парцела изграђена и да се на њој налази породична стамбена зграда тако да је целисходно да се намена промени у породично становање.

Став обрађивача :

ПРИХВАТА СЕ - промена намене у "С2"

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

Образложење: сагласно предлогу обрађивача.

133. АЦА ЛУКИЋ

Став обрађивача – исто као штач. 35 и 80:

ДЕЛИМИЧНО СЕ ПРИХВАТА - Прихвати се проширење зоне "АП2" како би обухватило ову парцелу;

ПРИХВАТА СЕ - промена параметра проценаи зусетности на 33% - на основу захтева Оштинне, тамо где је по ГП-у био "и"=1,0 .

Закључак Комисије – истио као за тачке 35 и 80:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Сагласно предлогу обрађивача.

134. БОЖИКА ДУМАНОВИЋ

Ул. Слатински венац бр.19, Врњачка Бања, тел 036/614-006

Број предмета: 350-210/16

К.п.бр. 1159 КО Врњачка Бања

Приговор на План генералне регулације Врњачка Бања

Подаци о локацији кп.бр. 1159 – да се промени намена хотели Х2 у апартмани АП2.

По важећем ГП Врњачка Бања поменута парцела је у градској стамбеној зони вила и пансиона, а садашња намена треба да буде апартмани АП2.

Прилог: Ваш допис од 07.10.2008.год.

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ - промена намене из "Х2" у "АП2"

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

Образложење: променити намену у АП2.

135. БОЖИКА ДУМАНОВИЋ

Ул. Слатински венац бр.19, Врњачка Бања, тел 036/614-006

Број предмета: 350-209/16

К.п.бр. 791/1,3 КО Врњачка Бања

Приговор на План генералне регулације Врњачка Бања

Подаци о локацији кп.бр. 791/1,3 – да се промени намена парк – шума у АП2 (апартмани и пансиони 2) исто као на кп.бр. 791/2.

У претходном тј. важећем ГП све парцеле су у зони вила и пансиона (791/1,2,3) с напоменом да кп.бр. 791/2,3 чине једну грађевинску јединицу тј. грађевинску парцелу.

Став обрађивача :

ПРИХВАТА СЕ - да кп.бр.791/3 буде у "С2"

НЕ ПРИХВАТА СЕ - да кп.бр. 791/1 буде у "С2"

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: сагласно предлогу обрађивача и решити приступ, учртати пут до 791/2 и 3

136. АНДРИЈА ЕГЕРИЋ

Број предмета: 350-211/16

К.п.бр. 3707/25 КО Руђинци

Предложеним Планом генералне регулације Врњачка Бања кат. парцела 3707/25 КО Руђинци предвиђена намена је за шуме.

Овим путем достављам примедбу на нацрт Плана генералне регулације Врњачка Бања да се изврши пренамена катастарских парцела обзиром да бих у супротном био онемогућен да добијем дозволу за градњу јер је то једина парцела коју поседујем.

Став обрађивача :

није пронађена парцела

Закључак Комисије:

Примедба се прихвата.

Образложење: (парцела у Реци) вратити цео потес у намену према ГП-у (зону становања).

137. ЈЕРКО СРЕЈИЋ

Број предмета: 350-212/16

К.п.бр. 1738 КО Врњачка Бања

Предложеним Планом генералне регулације Врњачка Бања кат. парцела 1738 КО Врњачка Бања предвиђена намена је за зону становања. Део мојих објеката изграђен је и на суседној парцели која је предвиђена за зону шуме. За објекте постоји поднет захтев за легализацију – озакоњење. Парцела је предвиђена као зелена површина, по својој намени, није дозвољена ни изградња, ни озакоњење – легализација изграђених објеката.

Овим путем достављам примедбу на нацрт Плана генералне регулације Врњачка Бања да се изврши пренамена катастарских парцела обзиром да бих у супротном био онемогућен да наставим са поступком озакоњења – легализације.

Став обрађивача :

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА - све је у зони хошела

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: променити намену к.п.бр. 1738 КО Врњачка Бања у зону АП 2.

138. СТЕФАНОВИЋ МИЛОВАН, ЦАМИЋ АНЂЕЛКА, ВУКОЈЧИЋ ВЕСНА

К.п.бр. 597/2 КО Врњачка Бања

На план генералне регулације који је на јавном увиду, стављамо следећу примедбу:

- 1) Кп. 597/2 КО Врњачка Бања, површине 8,26 ари, је, по сада важећем Генералном плану Врњачке Бање, обухваћена наменом- ХОТЕЛИ. По предлогу Плана генералне регулације, намена је двојачко опредељена и то као: ЗОНА “Б1”- виле и куће за одмор и АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 2 “АП2”.

Несхватљиво је да се постојећа намена, сада важећа, толико измени у предлогу ПРГ, поготово кроз намену ЗОНА “Б1”- виле и куће за одмор. Ово из разлога што се око наведене кп. налази објекти хотелског садржаја, почев од

новог Меркура, старог Меркура, Шумадије, Президента, Фонтане, Спландора, па би усвајањем датог предлога се створио “цеп” у хотелима, где би се парцеле предвиђене намене “изгубиле” у хотелским садржајима. Нема никаквог оправдања обрађивача да се предметна парцела обухвата предвиђеном наменом, јер не знамо ко би у зони покривеној хотелима и пожелео да прави вилу и кућу за одмор. Осим тога за ову зону је предвиђена минимална величина парцеле од 1200м², а предметна парцела 597/2, како је већ наведено има мању површину, па је ПГР у односу на исту неприменљив а тиме и безпредметан.

Увидом у предлог ПГР, а имајући у виду одредбе сада важећег ГУП-а за предметну кп. Бр. 597/2 сматрамо да поред предложене намене-АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 2 “АП2” треба додати и намену АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 1 “АП1”, (уместо – ЗОНЕ “В1” –виле и куће за одмор), јер у параметрима нема скоро никакве разлике, осим у проценту заузећа парцеле за 10%, с тим што истичемо да ни за једну намену (АП1 и АП2) у текстуалном делу Плана, нису исказани коефицијенти изграђености, па сматрамо да се обрађивач водио идејом да се коефицијенат изграђености не мења, већ остане затечени, тј онај који је исказан у сада важећем ГУП-у, за предметну парцелу.

- 2) такође истичемо да смо увидом у истакнуту легенду Плана утврдили да грађевинска линија не пратилинију постојећих и легално изграђених објекатана предметној кп бр 597/2, као што то није случај код суседне парцеле на којој се налази хотел Шумадија, где је испоштована линија хотела са грађевинском линијом, па тражимо да имате исти сршин и за нашу парцелу.

Надамо се да ће Комисија за планове усвојити наш оредлог, а на основу датог образложења, јер сматрамо да предложена намена (ЗОНА “В1”- виле и куће за одмор) од обрађивача није реална.

Став обрађивача :

усвојено решење у штач. 130

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: намена је АП2.

139. ДУШАНКА КАРАМАРКОВИЋ, ДАМЊАНКА АРСИЋ

Број предмета: 350-213/16

К.п.бр. 952/1 КО Руђинци

Предложеним Планом генералне регулације Врњачка Бања кат. парцела 952/1 КО Руђинци предвиђена намена је за зону зелене површине – шуме и паркови. Предложеним Планом је предвиђена била изградња породично становање.

Овим путем достављам примедбу на нацрт Плана генералне регулације Врњачка Бања да се изврши пренамена кат. парцеле!!!

ПОДНОСИОЦИ ПРИМЕДБЕ

Душанка Карамарковић, Ново Село

Дамњанка Арсић, Врњачка Бања, Гочка ул.

Став обрађивача :

ПРИХВАТА СЕ - ???

Заштита зона за одбрану од бујица - разматрајући на КОМИСИЈИ ???

Закључак Комисије – као за тачку 20:

Примедба се прихвата.

Образложење: Грађевинску линију поставити на 10 m од потока.

140. НОВАКОВИЋ ЉУБИНКА

Ул. Кнеза Милоша бр. 2, Врњачка Бања

Број предмета: 350-214/16

К.п.бр. 229 КО Врњачка Бања

Захтев за повећање коефицијента градње

Пошто на кп.бр. 229 КО Врњачка Бања поседујем објекат који је грађен пре доношења прописа о изградњи у површини од 64м² као и помоћни објекат у површини од 26м², у квоти од ½ идеалне подносим писмене захтев и тражим да ми се одобри повећање коефицијента градње на горе наведеној парцели.

Молим да размотрите мој захтев и усвојите моју молбу.

С поштовањем

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ

Закључак Комисије:

Примедба се не прихвата.

Образложење: параметри су дати за зону у којој се парцела налази, није могуће повећање параметара.

141. РУЖИЦА ТОДОРОВИЋ, л.к. 005135447 СУП Врњачка Бања

Ул. Жике Ваљаревића бр. 16, Врњачка Бања, тел: 0653622112

Број предмета: 350-215/16 од 14.03.2016.год.

К.п.бр. 1211/1 и 1211/2 КО Врњачка Бања

Власник сам парцеле кп.бр. 1211/1 и 1211/2 које су једна уз другу.

На парцели 1211/1 постоји стара вила „Гружа“ и она је у зони изградње.

Парцела испод ње 1211/2 је стављена у зону бањског парка, па стављам примедбе и захтевам да се иста стави у зону грађевинског земљишта за изградњу јер ситуација на терену апсолутно одговара мојој примедби.

Став обрађивача :

НЕ ПРИХВАТА СЕ - део заштићеној природној добра ???

Закључак Комисије:

Примедба се не прихвата.

Образложење: сагласно образложењу обрађивача.

142. ДАНИЦА ДУМАНОВИЋ

Ул. Јастребачка бр. 24, Врњачка Бања

Број предмета: 350-216/16

К.п.бр. 870 КО Врњачка Бања

У вези предвиђеног проширења саобраћајнице чији део пролази преко моје парцеле 870/1 као и осталим деловима парцеле, подносим примедбу јер се тиме угрожава грађевинска целина мога плаца и живот станара у њој.

Молим да ми се одговори:

Зашто је потребно планирано проширење саобраћајнице?

Зашто је саобраћајница овако трасирана када постоји пут изнад овог пута око кога нису изграђене зграде и њихово проширење не би угрозило ни један грађевински објекат?

Постојећа ширина Јатребачке омогућава приступ постојећим стамбеним објектима на овој локацији и треба само поправити пут.

Став обрађивача :

ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА - регулација не улази у ову парцелу

Закључак Комисије – као за тачку 131:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Кориговати регулациону линију према предлогу обрађивача. У односу на нову регулацију, грађевинску линију поставити на 3 м.

143. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ КРАЉЕВО

36000 Краљево, Цара Лазара 24, тел. 036 331 866, тел/факс 036 321 025, е
mail:zzzskv@gmail.com

Број предмета: 350-217/16

Примедбе на извршени увид у План генералне регулације Врњачка Бања:

- Културно историјска целина Чајкино брдо се може градити и дограђивати према правилима и критеријумима овог плана, а архивску и амбијенталну усклађеност са критеријумима заштите контролисаће надлежна служба заштите. Све врсте интервенција на постојећим објектима који су издвојени на граф. прилогу се раде према условима надлежне службе заштите. (извод из плана)

Примедба:

- На простору Културно историјске целине Чајкино брдо се може градити и дограђивати према мерама техничке заштите издатим од стране надлежне службе заштите и у складу са правилима и критеријумима овог плана.

- Вила „Палас“ је сасвим угрожена пропадањем и неодржавањем. Заштитена околина је већ изграђена постојећим са прописаним мерама. Донеке мере које ће бити реална и ефикасна заштите. (извод из плана)

Примедба:

- Не могу мере да се усклађују са пропустима на терену!

Б. Изузетно вредни објекти трајног наслеђа:

Овде се ради о објектима изузетне важности за културно наслеђе Врњачке Бање, који су у постојећем стању за утврђивање за непокретна културна добра, који имају истакнуто значајно значење. Ови објекти се налазе у целости.

У графичком прилогу су означени као ДРУГИ СТЕПЕН ЗАШТИТЕ. Могуће су реконструкције, доградње/надградње са великом пажњом и све врсте интервенција на овим објектима су у надлежности услова надлежне службе заштите. (извод из плана)

Примедба:

На изузетно вредним објектима не може се планирати доградња/надградња!

Г. АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ

Примедба: Мере техничке заштите за археолошке локалитете

На основу досадашњих истраживања и према препорукама надлежне службе заштите, евидентирани су локалитети са археолошким налазима из периода праисторије, периода римске доминације, средњег века и периода турске доминације.

Мере заштите:

- За утврђено археолошко налазиште и његову заштићену околину, као и случајне археолошке налазе и локалитете стварно је и месно надлежан Завод за заштиту споменика културе Краљево.
- За радове било које врсте на утврђеном непокретном културном добру – Неолитском насељу Лађаришту и његовој заштићеној околини (Одлука о утврђивању Неолитског насеља Лађариште за археолошко налазиште „Сл. гласник РС“, бр. 27/97, 05 број 633-2231/97-030, донета од стране Владе Републике Србије), морају се прибавити услови и сагласност Завод за заштиту споменика културе Краљево.
- Забрањује се неовлашћено копање на археолошким локалитетима, одношења камена и земље као и прикупљање археолошког материјала са локалитета;
- Забрањује се просипање и одлагање отпадних и штетних материјала, складиштење материјала и стварање дивљих депонија;
- Извођење грађевинских радова и промене обила терена, дозвољавају се само након обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза;
- На месту случајног и на парцелама које се граниче са археолошким локалитетима обезбедити стручни надзор (стручно лице археолог) приликом извођења земљаних радова;
- Уколико се током извођења земљаних радова (инфраструктура објекти) наиђе на до сада непознат археолошки локалитет (добра која уживају претходну заштиту закона) извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе;
- Извођач/инвеститор је у обавези да преузме мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен и да се сачува на месту и положају у коме је откривен;
- Даље извођење грађевинских радова и промена обилака терена могу се дозволити наон претходно обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза и услове и сагласност службе заштите;
- Забрањује се одношење надгробних споменика и прекопавање гробова на некрополама, као и било која врста измештања споменика без услова и сагласности службе заштите;

Трошкове истраживања, конзервације, чувања, публикација и излагања добра које ужива претходну заштиту, све до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите, сноси инвеститор.

В.Д. ДИРЕКТОРА ЗАВОДА

Иван Милуновић

Став обрађивача:

ПРИХВАТА СЕ ДЕЛИМИЧНО

1) примедба на шекст - Чајкино брдо

Предлажемо шекст:

- У оквиру Културно историјске целине Чајкино брдо - се може тражити и доурађивање 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.

2) примедба на текст - вила "Палас"

Предлажемо брисање текста:

- Вила "Палас" је сасвим угрожена пропадањем и неодржавањем. Заштићена околина је већ израђена пошито у сувојности са прописаним мерама. Донеки мере које ће бити реална и ефикасна заштите.

3) примедба на текст - ДРУГИ СТЕПЕН ЗАШТИТЕ

Предлажемо измену текста:

- У графичком прилогу су означени као ДРУГИ СТЕПЕН ЗАШТИТЕ. Све врсте инервенција на овим објектима су у надлежности услова надлежне службе заштите.

4) примедбе - Мере техн.заштите за археолошке локалитете

Предлажемо измену текста:

На основу досадашњих истраживања и према препорукама надлежне службе заштите, евиденцирани су локалитети са археолошким налазима из периода праисторије, периода римске доминације, средњег века и периода турске доминације.

Мере заштите :

Забрањено је : неовлашћено копање, одношење камена и земље, одношење и изменање надгробних споменика и земних остатака, оглањање отпада и заћање, складиштење материјала, стварање дивљих дејонија и неовлашћено прикупљање археолошког материјала. За радове било које врсте у зони утврђеног археолошког налазишта (Лађариште) и његове заштићене околине морају се прибавити услови и сагласност надлежне службе заштите.

Трошкове истраживања, конзервације, чувања, публиковања и излања добара које ужива преходну заштиту, све до предаје добара установи заштите, сноси инвеститор.

На местима случајног налаза, открића новог археолошког локалитета -прекинути радове и обавестити надлежну службу заштите.

Извођач/инвеститор је у обавези да предузме мере заштите како налаз не би био уништен или оштећен, без померања са места где је откривен.

На обележеним локацијама и парцелама које се граниче са њима - обезбедити археолошки надзор приликом извођења земљаних радова.

У случају откривања остатака гробља или појединачних земних остатака, обавезно пријавити надлежној инспекцији. Обавеза је локалне самоуправе - санација и адекватно уређење шаквог простора.

Неоходно је хитно адекватно решење локације старог гробља на простору изнад хитела "Звезда", због његове близине центру и пошито необезбеђеног присуства отвореним земним остацима. Осим пошито обезбеђења, санације и шг., предлажемо израду спомен зида (са обележјима) у оквиру партерног решења пешачке стазе на Црквеном брду.

У графичком прилогу су датие локације археолошких локалитета.

Закључак Комисије:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: сагласно предлогу обрађивача.

1. У правним и планским основама исправити односно допунити документа тачним службеним гласницима и листовима у којима су иста објављена;
2. За парцеле које су према Генералним плану биле у зонама у којима је била дозвољена градња, не мењати намену на начин да се градња онемогући;
3. Планирати улицу која би повезала Аква парк са Војвођанском улицом, односно прилазни пут од локације АУТОБУСКА СТАНИЦА до к.п.бр.519 К.О.Врњачка Бања (предвиђено чл. 2 Уговора о давању у закуп земљишта за изградњу Аква парка);
4. Профил саобраћајнице поред виле ВОЈВОДИНА, који је дат у ширини 9m, и који делом иде и преко заштићеног објекта књижаре Вук КАРАЦИЋ, вратити у постојећу ширину јер би ширење ка вили ВОЈВОДИНА додатно угрозило објекат (такође под заштитом); накнадно су се и други власници објеката у овој улици противили проширењу постојећег профила;
5. У нацрту Плана предвидети могућност надзиђивања и измене геометрије постојећег крова и претварања таванског простора у стамбени, како на завршеним објектима, тако и на објектима у изградњи, под условом да се не пробија максимална висина објекта;
6. Уз ул.Кнеза Милоша, у блоку у ком се налазе објекти ТЕМПО, НИС бензинска пумпа, пекара ПЛИМА, грађевинска линија је дата делом на удаљењу 9m од РЛ, делом на 14m; предлажемо да се постави на мањем растојању (8.5 – 9m), јер су у служби у току поступци за издавање одобрења за изградњу (на растојању 5m од профила који је дефинисан ГП-ом, односно 13.5m од осе постојећег коловоза);
7. Дефинисати статус прилазног пута на к.п.бр.1368/5 и 1371/1 К.О.В.Б, за блок стамбених зграда на к.п.бр.1373 К.О.В.Б. (због проблема у раду службе)
8. Дефинисати статус прилазног пута на к.п.бр.483/4 К.О.В.Б, за блок стамбених зграда на к.п.бр.484/25 К.О.В.Б,
9. Дефинисати статус постојећег прилазног пута за објекат ТЕМПО,
10. У плану заштите, на листи вредних објеката градитељског наслеђа, недостаје објекат под редним бр.73. (проверити у документационој основи и ППО В.Бање)
11. Дефинисати ЗАВРШЕНЕ ЗОНЕ
12. За парцелу 587/1 К.О.В.Б. (намена *религиозни објекти*), дати грађевинску линију која дозвољава изградњу комерцијалних и административних садржаја за потребе главне намене,
13. *Планом је предвиђено да аутобуска станица остане на постојећој локацији уз рационализацију аутобуске станице смањењем површине, или да се преиспита могућност отварања нове локације, уз изградњу саобраћајне студије, на основу постојеће каванишке пијаци (графички прилог), а имајући у виду планирано проширење насеља дуж улице Кнеза Милоша и проширење комуналних зона и зона пословања. – шта је коначна локација АС? Ускладити текст и графичке прилоге*
14. Саобраћајницу на к.п.бр.78/3, 78/5, 78/2, 78/4 К.О.В.Б. требало би продужити тако да обезбеди прилаз за више парцела
15. Чл.27. ст.5. Закона: *Kada je planskim dokumentom šireg područja predviđena izrada plana detaljne regulacije, taj planski dokument šireg područja mora da sadrži pravila regulacije, parcelacije i gradnje koja ce se primenjivati prilikom izdavanja lokacijskih uslova i sprovođenja postupaka parcelacije i preparcelacije do donošenja plana detaljne regulacije.* – допунити План у складу са наведеним
16. План допунити зонама санитарне заштите изворишта, у складу са од стране Министарства здравља издатим Решењима (и елаборатима)
17. У складу са Законом о озакоњењу донета је Одлука о спратности и компатибилности намена коју је потребно уградити у План

18. Спортски терени КОЦКА немају дефинисан колски прилаз (ни противпожарни пут)
19. Прецизирати постављање антенских стубова – извора нејонизујућег зрачења ван, односно по ободима насеља
20. Планирати јавне намене (култура, дипломатска представништва...) за објекте Мир, Шумадија, Златибор на Чајкином брду, измештање становања из ових објеката
21. На потесу од хотела Парк до хотела Слобода, у зони Ц4 ускладити спратност са постојећим објектима, и коефицијент изградње са суседном зоном хотела.
22. Улицу Бановић Страхиње продужити, односно спојити са планираном саобраћајницом (једна од кп.бр. 868/8, профил 2-2) а преко кп.бр. 890/1 и 890/4

Став обрађивача :

- 1) ПРИХВАТА СЕ - исправка грешке
- 2) НЕ ПРИХВАТА СЕ - Ово је захтев који у великој мери суштински мења планирано решење дајто у нацрту; Постоји више критеријума по којима је мењана намена или начин коришћења трајевинској земљишта у односу на ГП. Приликом одговарања на појединачне примедбе, у колико то није у сувојности са јавним интересом који се штићу планским решењем - наши одговори генерално прихватају задржавање раније одређених параметара (у смислу количине израђених м2) - поштујући принципијски структуру новој плана.
- 3) ДЕЛИМИЧНО СЕ ПРИХВАТА- Комисија је предвидела да се ово питање реши приликом израде ПДР-е. У колико је то неопходно одмах - дајто је предлој у граф. прилогу.
- 4) ДЕЛИМИЧНО СЕ ПРИХВАТА- Ово питање је решено у једној од примедби и у граф. прилогу једној предлој промене регулације : ширина од 9 м је неопходна и цела праса је сведена на ту меру (смањена ширина регулације код књижаре).
- 5) ДЕЛИМИЧНО СЕ ПРИХВАТА - Подразумева се могућност надградње у границама предвиђених урб. параметара- у зависности од зоне ограничавајући параметри су - стајност, висина, индекс израђ. и/или процена заузетости и сл.
- 6) НИЈЕ ЈАСНА ПРИМЕДБА - У граф. прилогу предложена трај. лин. на 9м од Р.Л.
- 7) НИЈЕ ЈАСНА ПРИМЕДБА - Ово је општинска парцела и тујто постоји.
- 8) ПРИХВАТА СЕ - ово је решено у једној од примедби
- 9) ПРИХВАТА СЕ -
- 10) Објектот је уклоњен са листе на захтев Општинске управе.
- 11) Предлој комисије је да укинемо "завршене зоне"- ПРИХВАТА СЕ ; Потребно је у тим зонама дајти трајевинске линије.
- 12) ПРИХВАТА СЕ - Решено у одговору на примедбу
- 13) Усвојно је да нова локација буде у обухвату ПДР-КОМ. Текстот ће бити прилагођен и допуњен.
- 14) НЕ ПРИХВАТА СЕ - одговор дајто у примедбама трајана. Та саобраћајница је доведена до границе ПДР.
- 15) Планом је предвиђена забрана градње у означеним зонама до доношења планираних ПДР-ова.
- 16) НИЈЕ ЈАСНА ПРИМЕДБА - Користили смо све елаборате и правилнике који су нам били доступни (дајти у документационој основи); Ако постоје неки нови

подаци и критеријуми који нису испоштовани овим планом - биће утврђени (ишитаји Општинску управу)

- 17) НЕ ПРИХВАТА СЕ - Одлука о озаконењу не треба да буде критеријум за овај план.
- 18) НИЈЕ ЈАСНА ПРИМЕДБА - Овај комплекс има приступ са две стране -булевар Српских ратника и ул.Цара Душана.
- 19) ПРИХВАТА СЕ - Унети у текст критеријуме за постављање извора и антена нејонизујуће зрачења.
- 20) ПРИХВАТА СЕ -
- 21) НИЈЕ ЈАСНА ПРИМЕДБА - нине јасно са којим објектима се предлаже усклађивање. У плану је управо планирана срајношћ усклађена са постојећим значајним објектима у зони (хошел Парк).
НЕ ПРИХВАТА СЕ - Није прихватљиво усклађивање урб. параметара са зоном хошела ("Звезда" је објективно трешка у простору).
- 22) ПРИХВАТА СЕ - граф. прилоі.

Закључак Комисије:

Примедбе се делимично прихватају.

Образложење: сагласно предлогу обрађивача.

- 1) Примедба се прихвата.
- 2) Прихвата се као генерални став за одговоре на примедбе - треба омогућити градњу где је била планирана ГП-ом. Заузетост у зони АП2 повећати са 30 на 35%
- 3) учртати трасу.
- 4) регулацију улице према вили "Војводина" вратити на границу парцеле, као и регулациону линију за к.п.бр. 380/2, на којој је књижара "Вук Караџић"; грађевинске линије за к.п.бр. 380/2, на неизграђеном делу парцеле: на растојању од 3 m од улице, и на растојању од 4 m од објекта "Шумадија";
- 5) непотребно: ово је регулисано тиме што је прописана максимална висина; Закон прописује поступак, у зависности врсте радова (145 или грађ.дозвола за завршене објекте, код објеката у изградњи измена дозволе, у складу са параметрима у плану: дозвољена висина);
- 6) прихвата се.
- 7) учртати (издвојити) прилазни пут на земљишту у јавној својини;
- 8) учртати пут / решено и у одговору на примедбу бр. 7;
- 9) учртати прилазни пут;
- 10) објекат је уклоњен са листе на захтев Општинске управе;
- 11) прихвата се;
- 12) прихвата се/ решено у одговору на примедбу бр. 15;
- 13) сагласно предлогу обрађивача: АС на новој локацији;на делу парцеле на којој је сада аутобуска станица, а који је у ГП био по намени комерцијални и дојунски центар, планирати изградњу хошела;
- 14) сагласно образложењу обрађивача
- 15) прихвата се: допунити План у складу са наведеним;
- 16) допунити, уколико су познати нови
- 17) само за озаконење објекте;
- 18) прихвата се: решити прилаз у плану;
- 19) прихвата се;
- 20) прихвата се;
- 21) сагласно образложењу обрађивача
- 22) прихвата се.

У току рада, разматрајући примедбе на нацрт плана, и у вези са њима, Комисија је дошла до одређених закључака од значаја за квалитетније дефинисање планских решења:

- ⇒ у вези са већ прихваћеним ставом да за парцеле које су према Генералном плану биле у зонама у којима је била дозвољена градња не треба мењати намену на начин да се градња онемогући:
 - за к.п.бр. 1116/1 КО Врњачка Бања, уместо нацртом плана предложене намене 'парк'у зони зеленила, парцелу у целости планирати за намену АП1 и дати грађевинску линију;
 - за локацију изграђених објеката Миодрага Станојевића (ГП-ом планирана намена колективно становање, нацртом плана предложено АП2) дати намену / параметре којима се неће умањити могућност изградње дата ГП-ом;
 - на месту фудбалског терена у Врњцима планирати спортске терене;
 - на к.п.бр. 1283 и 1285/1КО Врњачка Бања, проширити зону хотела и на део који је у нацрту у зони зеленила;
- ⇒ за повучен спрат обавезан је раван или плитак коси кров (до 15°)
- ⇒ у блоку између улица Краљевачке, Хероја Маричића и Владана Благојевића (*и́раса Јаси́ребачке*) усагласити графички део са текстом: задржати максималну висину према планираној намени, не умањујући је у графичком прилогу регулације;
- ⇒ у блоку преко пута Ауто-мото друштва при дефинисању спратности применити исти критеријум као за блокове у наставку - дати и повучен спрат.

Са овим нацртом извештаја о обављеном јавном увиду начелно су се сложили сви чланови Комисије за планове, уз напомену да ово ипак није коначна верзија Извештаја, јер је одређене детаље потребно додатно проверити / допунити.

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Маја Здравковић

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Драгољуб Контић, дипл.грађ.инж

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Славиша Пауновић