

**ОПШТИНСКА СТАМБЕНА
АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА**



36210 Врњачка Бања, Војвођанска bb; тел.: 036/612 628; e-mail : direkcijavb@nadlanu.com

садржај:	КОНЦЕПТ ПЛАНА ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД План детаљне регулације стамбеног насеља у Липови - СТЗ	
наручилац:	Општина Врњачка Бања	
одговорни урбаниста:	Владан Стефановић, дипл.инж.арх.	
датум : децембар 2017.		број пројекта : 100/17

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА



36210 Врњачка Бања, Војвођанска bb; тел.: 036/612 628; e-mail : direkcijavb@nadlanu.com

ПРОЈЕКАТ:

КОНЦЕПТ ПЛАНА ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

План детаљне регулације стамбеног насеља у Липови - СТЗ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Владан Стефановић, дипл. инж. арх.

НАРУЧИЛАЦ:

Општина Врњачка Бања

ДИРЕКТОР:

Бранислав Бежановић, дипл. ек.

М. П.

ПДР - СТЗ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СТАМБЕНОГ НАСЕЉА
У ЛИПОВИ - СТЗ

КОНЦЕПТ ПЛАНА
ЗА
РАНИ ЈАВНИ УВИД

ДЕЦЕМБАР 2017

ПРЕДМЕТ: План детаљне регулације стамбеног
насеља у Липови - ПДР СТЗ

БР. ПРОЈЕКТА: 100/17

НАРУЧИЛАЦ: Скупштина Општине Врњачка Бања

ОБРАЋИВАЧ: ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА
Врњачке Бање

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

арх. Владан Стефановић дипл.инг.

Број лиценце 200 0922 06

ДИРЕКТОР: Бранислав Бежановић

СТРУЧНИ ТИМ:

Руководиоц израде плана : арх. Владан Стефановић дипл.инж.

САРАДНИЦИ:

Одговорни урбаниста: арх. Владан Стефановић дипл.инж..

Урбаниста сарадник: Светлана Вукчевић дипл.инг.арх.

Техничар: Марија Медар грађ. тех.

Геометри: Драган Митић

САДРЖАЈ

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 1.1. Решење о регистрацији предузећа
- 1.2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
- 1.3. Лиценца одговорног урбанисте

2. КОНЦЕПТ ПЛАНА

2.1. Текстуални део

- 2.1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПДР-А
- 2.1.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА
- 2.1.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ терена и начин коришћења
- 2.1.4. ЦИЉЕВИ ПДР-а
- 2.1.5. УРБАНИСТИЧКА НАМЕНА, ОКВИРНИ ПАРАМЕТРИ И КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА
- 2.1.6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ

2.2. Графичкидео

- 2.2.1. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

1.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Посл. бр. F1.142/2016

PRIVREDNI

суд у KRALJEVU

судија MILJKICA RADOVANOVIC

као судија појединац у судскорегистарској правној ствари предлагача

OPŠTINSKA STAMBENA AGENCIJA VRNJAČKA BANJA ul.Vojvodanska 3-5

ради уписа ~~povećanja osnovnog kapitala, proširenje delatnosti i promene~~
lica ovlašćenog za zastupanje kao i upisa zamenika direktora

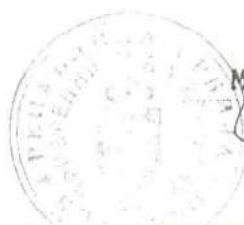
дана 26.12.2016.g., донео је

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев предлагача за упис у судски регистар и одређује се упис у судски регистар, у регистарски уложак

бр. 7-185-00 података садржаних у прилозима уз пријаву бр. 2 3 4

који су саставни део овог решења.



Судија,

Miljkica Radovanović

Поука о правном леку: Против овог решења може се изјавити жалба, преко овог суда, Privred.apelac.

суду у Beogradu у року од 8 дана од дана достављања прописа решења.

4. Препис решења



Прилог уз
решење
број

2

Број регистарског улошка регистарског суда
и његово седиште

7 - 185 - 00, Привредни суд у Краљеву

~~П.1.142/2016~~ од 26.12.2016.g.

Ред. број	Фирма, односно назив и седиште, ознака регистра и број регистарског уписа, матични број и број рачуна оснивача односно име и адреса, лични број и број личне карте оснивача и члана	Број и датум акта о оснивању	Датум приступања
1	2	3	4
1	Општина Врњачка Бања	Одлука о оснивању ОСА-е, број 9-737/12, од 17.12.2012. године	
2			
3			
4			
5			
Уписани и уплаћени основни капитал; повећање, односно смањење основног капитала			

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 2

Ред. број	Укупан износ улога оснивача и члана	Врста и обим одговорности за обавезе субјекта уписа	Датум иступања
5	6	7	8
1	1.005.000, 00 динара	По Закону	
2			
3			
4			
5			

Уписани и уплаћени основни капитал; повећање, односно смањење основног капитала

Финансијска средства за рад Општинске стамбене агенције обезбеђују се из буџета Општине Врњачка Бања у укупном износу уписаног и уплаћеног основног капитала од 1.005.000, 00 динара. Удео оснивача у основном капиталу је 100 (с т о) одсто.

Судија,
ми Судина **ДОВАНОВИЋ**

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 2

Број регистарског улошка регистарског суда
и његово седиште

7 - 185 - 00

Привредни суд у Краљеву

Датум уписа

Ознака и број решења

Број уписа

Назив суда

26.12.2016.g.

F1.142/2016

3

PS Kraljevo

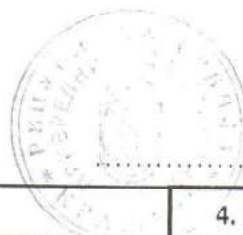
1. Делатности, односно послови и послови спољнотрговинског промета субјекта уписа

Нове делатности:

- 41.10 - Разрада грађевинских пројеката
- 42.11 - Изградња путева и аутопутева
- 43.11 - Рушење објеката
- 43.12 - Припрема градилишта
- 43.21 - Постављање електричних инсталација и
- 70.22 - Консултантске активности у вези са пословањем и осталим управљањем

Раније уписане делатности:

- 64.19 остало монетарно посредовање
- 68.10 куповина и продаја властитих некретнина
- 68.20 изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима
- 68.32 управљање некретнинама за накнаду
- 71.11 архитектонска делатност
- 71.12 инжењерске делатности и техничка саветовања
- 73.11 делатност рекламних агенција
- 73.20 истраживања тржишта и испитивање јавног мњења
- 81.21 услуге редовног чишћења зграда и
- 81.22 услуге осталог чишћења зграда и опреме.

СУДИЈА,
МИЛАН РАДОВАНОВИЋ
Судија

Следи наставак број:

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 3

Прилог уз
решење
број

4

Број регистарског улошка регистарског суда
и његово седиште

7 - 185 - 00

Привредни суд у Краљеву

Датум уписа

Ознака и број решења

Број уписа

Назив суда

26.12.2016.g.

F1.142/2016

3

PS Kraljevo

1. Имена лица овлашћених за заступање субјекта уписа и границе њихових овлашћења

Уписују се:

Бранислав Бежановић, ВД директора, без ограничења

и

Зоран Рајић, заменик директора, без ограничења

Брише се:

Зоран Рајић, ВД директора, без ограничења

2. Имена лица овлашћених за заступање субјекта уписа у обављању послова спољнотрговинског промета и границе њихових овлашћења

Следи наставак број:

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 4

Потврђује се да је овај препис истоветан са
његовим изворником-овереним-преписом који је написан
Кирилицом - кирилицом и који се састоји од 112 x 4
табака. Изворна исправа-оверен-препис налази се код
Сойсбевеице из Врџ Бање,

Такса за оверу по Тар. бр. — у
износу од — динара и наплаћена је и про
писано поништена на копији.

Из Општинске управе Општина: Брњачка Бана.

Оп. Бр. 12245



20 16 год.

Од лице

Petrovich

На основу Закона 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), као и Правилника о радним задацима предузећа, доносим:

РЕШЕЊЕ

којим се одређује одговорни урбаниста
Плана детаљне регулације стамбеног насеља у Липови - СТ 3

Владан Стефановић, дипл. инж. арх. _____ бр. лиц.: 200 0922 06

Врњачка Бања
Децембар 2017. год.

директор

Бранислав Бежановић, дипл.ек.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Владан П. Стефановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0612965782015

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0922 06



У Београду,
15. јуна 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

2.

КОНЦЕПТ ПЛАНА

2.1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

2.1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПДР-А

Планом генералне регулације Врњачке Бање (ПГР) је превиђена обавезна израда овог Плана детаљне регулације стамбеног насеља у насељу Липова са ознаком ПДР-СТЗ, за који су дате предложене границе (→ граф. прилог).

Списак парцела обухвата ПДР СТЗ (из ПГР-а) :

кп. бр. 115/4, 112, 115/7, 115/3, 115/2, 121/3, 121/4, 123/2, 124/2, 124/1, 128/1, 127, 131/2, 131/1, 128/2, 108/2, 108/3, 108/4, 108/5, 108/6, 108/7, 108/8, 108/9, 108/10, 121/2, 121/1, 115/6, 115/1, 114/2, 114/1, 113/5, 113/7, 113/2, 114/3, 114/4 и 115/5 - све у КО Липова и све су у приватном власништву. Површина овог обухвата је : 10,04 ха.

Овим концептом плана се предлаже евентуално проширење обухвата на део или на све следеће парцеле које чине непосредно окружење, ПГР-ом датог обухвата :

кп.бр. 117/1, 117/2, 116 део, 117/3, 117/4, 117/5, 117/7, 113/1, 113/6, 113/11, 113/8 и 113/10, као и кп.бр. 118, 119, 120 део, 122 део, 125, 129/1 део, 129/3, 130/1 део, 130/2 део - све у КО Липова, у приватном власништву, као и кп.бр.132, део 151, 150/1, 111 - КО Липова, у власништву општине односно Републике Србије, што би било повећање површине плана за 2-3 ха.

Предложене границе плана обухватају простор између ул. „13.октобра“ (на северу) , ул. Милутина Јелића (на западу) – до кп.бр. 564/1 (на југу) и потока на кп.бр. 150/1 (на југо истоку).

2.1.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

Планом генералне регулације Врњачке Бање (ПГР) су предвиђени обухвати обавезних Планова детаљне регулације (ПДР), од којих су 3 намењена становању, сва три у урбанистичкој целини „Л2“ – у западном делу ПГР-а, од којих је један – овај : ПДР СТЗ.

Целокупна зона којој припада и обухват овог плана је „...претежно планирана за породично становање малих густина и за пољопривредна домаћинства. Већи део овог обухвата је планиран за детаљну урбанистичку разраду нових стамбених насеља, због свог доброг положаја и изузетне природне погодности за то.“

У оквиру обухвата се налази мања зона археолошког налазишта, па све интервенције у њој подразумевају пажњу и надлежност Завода за заштиту споменика – Краљево.

У поглављу о примени ПГР-а је за ПДР СТ2 И СТ3 - дато да у овим зонама треба „планирати стамбена насеља са претходном проценом потребних капацитета : за становање, пословање и за јавне садржаје и површине.“

Поред дате регулације ободних улица и потока - у једном делу је планиран део трасе бициклистичке стазе на релацији планина Гоч – Западна Морава.

2.1.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ТЕРЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА

Терен је у паду према потоку на југо западној граници обухвата плана. Изван овог обухвата, преко потока, на југозападу – је шума који је важан амбијентални део доживљаја целине.

Осим дворишта са стамбеним објектима, од којих су нека пољопривредна домаћинства, највећи део земљишта се користи за пољопривредну производњу или је необрађено и неуређено. Зеленило чине њиве, ливаде, воћњаци и запуштене врзине.

Ободне саобраћајнице су асфалтиране, без тротоара за пешаке. Унутар целине обухвата нема уређених комуникација – улица, осим једног слепог сокака на северном делу обухвата.

Постојећа физичка структура је у највећој мери спонтано распоређена у зонама дуж ободних улица.

2.1.4. ЦИЉЕВИ ПДР-А

- Искористити природне погодности (осунчаност и лепота) и близину централних функција Врњачке Бање – за формирање уређеног, функционалног и лепог стамбеног насеља ниске густине
- Створити услове за планирано опремање простора савременом комуналном инфраструктуром,
- Рационалном мрежом саобраћајница обезбедити приступ свим деловима обухвата, што је предуслов за изградњу и повећање вредности земљишта,
- Планирати правце комуникација, начин парцелације, орјентације и позиције објеката – који ће остварити лепоту уређеног амбијента

2.1.5. УРБАНИСТИЧКА НАМЕНА, ОКВИРНИ ПАРАМЕТРИ И КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА

- Намена : породично становање ниске густине са јавним просторима улица. Размотрити потребе за другим јавним просторима (рекреација, дружење, игра деце, црква и сл.) у контексту расподеле јавних функција са околним урбанистичким целинама и ПДР СТ2.
- Висина/спратност објеката : до П+1

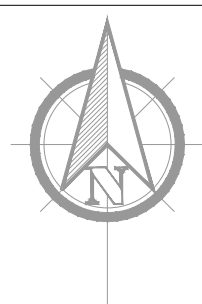
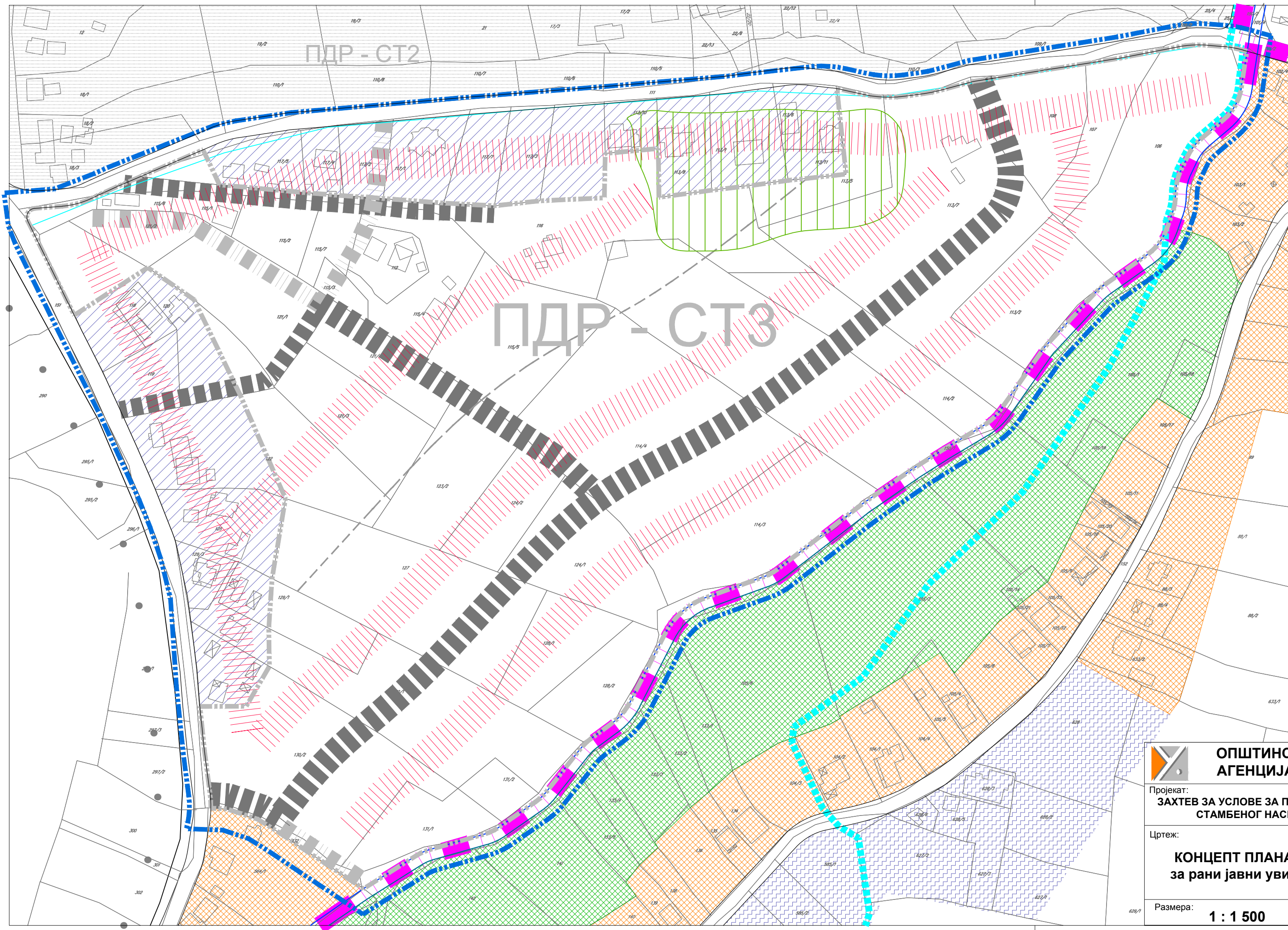
- Величина и облик парцела : 8-10 ар ; мин. ширина 15 м
- Проценат заузетости : 20-30%
- Зеленило : мин. 40%-50%
- Слободно стојећи или двојни објекти; правилан ритам
- Улице : двосмерне, обострани тротоари са дрворедом (парковска структура) :
 - ширине регулације - 12 м /8м

2.1.6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ

- Активирање простора и повећање вредности грађевинског земљишта
- Формирање амбијенталне целине уређеног стамбеног блока типа породично становање/виле.
- Тржишна промоција оваквог вида некретнина.

Одговорни урбаниста :

арх. Владан Стефановић дипл. инж.



ЛЕГЕНДА

из ПГР-а :

- обавезна израда ПДР-а
- границе урбанистичких целина
- регулациона линија
- регулациона линија река
- рекреативна путања-бицикл. стаза
- намена становање С2
- намена шума
- намена виле 1
- намена виле 2
- археолошко налазиште

концепт ПДР-а:

- предложена граница ПДР-а
- појас регулације улице
- појас регулације улице - варијанта
- правац позиционирања физичке структуре



ОПШТИНСКА СТАМБЕНА
АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Пројекат:
ЗАХТЕВ ЗА УСЛОВЕ ЗА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СТАМБЕНОГ НАСЕЉА У ЛИПОВИ - СТ 3



Цртеж:
**КОНЦЕПТ ПЛАНА
за рани јавни увид**

СО Врњачка Бања
Одговорни урбаниста:
Стефановић Владан д.и.а.

Размера:
1 : 1 500

децембар 2017.

Цртеж бр. 1