



ARHITEKT pro d.o.o.

Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja

mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111

PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007

РАНИ ЈАВНИ УВИД
за
План детаљне регулације "ПДР Пијаца"



ИНВЕСТИТОР: „Мој кров доо“, Београд, ул.Булевар Арсенија
Чарнојевића бр.69 Д,Нови Београд 11070

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: Општинска управа Врњачка Бања

ОБРАЋИВАЧ: Предузеће "АрхитектПро" из Врњачке Бање

Директор: Иван Јеринић, дипл. инж. арх.

Руководилац тима: Милорад Миладиновић, дипл. инж. арх.
Лиц.бр. 200 0030 03

РАДНИ ТИМ :

САРАДНИЦИ :

Иван Јеринић, дипл. инж. арх.
Предраг Ђуровић, дипл. инж. грађ.
Родољуб Шарац, дипл.инж.ел.
Студија процене утицаја
"ЕCOlogica Urbo" Крагујевац

САДРЖАЈ

ОПШТИ ДЕО

- Регистрација предузећа
- Лиценца одговорног урбанисте
- Решење о одређивању Одговорног урбанисте
- Изјава лиценца одговорног урбанисте

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

3. ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

3.1. Мере за спровођење и реализацију ПГР

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- 4.1. Постојећа планска документација
- 4.2. Постојеће коришћење земљишта
- 4.3. Постојеће саобраћајне површине
- 4.4. Постојеће површине за инфраструктурне објекте и комплексе
- 4.5. Инжењерскогеолошки услови

5. ЗАШТИТА И ПОТЕНЦИЈАЛИ ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ

6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

7. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

- 7.1. Планирана претежна намена површина
 - 7.1.1. Површине јавне намене
 - 7.1.2. Површине остале намене
 - 7.3. Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП
- ### **8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА**

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

III ДОКУМЕНТАЦИЈА



8000030835308

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20314281

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име АРХИТЕКТ PRO DOO VRNJAČKA BANJA

Скраћено пословно име АРХИТЕКТ PRO DOO VRNJAČKA BANJA

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Врњачка Бања

Место Врњачка Бања

Улица Милоша Обилића

Број и слово 4 А

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 30. јул 2007

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 105127910

Контакт подаци

Телефон 1 +381 (0)64 3341717

Подаци о статусу / оснивачком акту

☐ Постоји обавеза овере измена
оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1. Име

Иван

Презиме Јеринић

ЈМБГ

0906979780019

Функција

Директор

Ограничење
супотписом

не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**

Име и презиме Иван Јеринић

ЈМБГ

0906979780019

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од
43.410,00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од
20.164,83 RSD

25. јул 2007

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од
23.245,18 RSD

23. јул 2009

износ(%)

Сувласништво удела од 100,00000

Основни капитал друштва**Новчани**

износ

датум

Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од
43.410,00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од
20.164,83 RSD

25. јул 2007

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од
23.245,18 RSD

23. јул 2009

Регистратор, Миладин Маглов





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

Милорад А. Миладиновић

дипломирани инжењер архитектуре

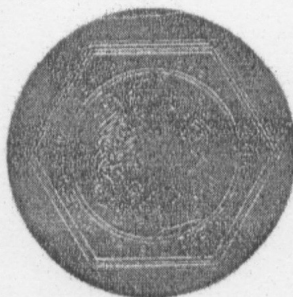
ЈМБ 0803954780029

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0030 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Јовић

Проф. др Милош Јовић
дипл. грађ. инж.

На основу чл. 38 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број: 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 -УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, самостални члан 130. став 6. Закона о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, број 132/14), 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020 и 52/2021) и чл.27 став 5 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32 од 3. маја 2019), одговорни урбаниста даје:

Изјава одговорног урбанисте

Да је „План детаљне регулације "ПДР Пијаца" у Врњачкој Бањи, припремљен и усклађен са чл. 23 и 24, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32 од 3. маја 2019); Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број: 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 -УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, самостални члан 130. став 6. Закона о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, број 132/14), 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020 и 52/2021) и прописима донетим на основу овог Закона, те да је усклађен са Планом Генералне Регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 3/2019- измена и допуна ПГР Врњачке Бање, 29/2019 – ПГР Врњачке Бање-пречишћена верзија са планом детаљне регулације-Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/2021 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 20/2022-Сепарат измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 33/2022 Сепарат 2 измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање) Као и да је усклађен са планским документима ширег подручја.

"АрхитектПро" В.Бања

Одговорни урбаниста:

Милорад Миладиновић, дипл.инж.арх.



Решење о одређивању одговорног урбанисте

На основу чл. 38 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број: 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 -УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, самостални члан 130. став 6. Закона о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, број 132/14), 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020 и 52/2021), одређујем:

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ

за израду Плана детаљне регулације "ПДР Пијаца" у Врњачкој Бањи

Милорад Миладиновић, дипл.инж.арх.
(одговорни урбаниста бр.лиц. 200 0030 03)

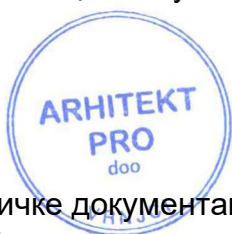
Пројектант:

"АрхитектПро" из Врњачке Бање

Одговорно лице/заступник:

Иван Јеринић, дипл.инж.арх.

Печат:



Потпис:

Број техничке документације:
50-099/22

Место и датум:

Врњачка Бања, децембар, 2022. године

План детаљне регулације "ПДР Пијаца" у Врњачкој Бањи

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

Изради Плана детаљне регулације "ПДР Пијаца" у Врњачкој Бањи, (у даљем тексту: "ПДР Пијаца") приступило се на основу Одлуке о покретању израде Плана детаљне регулације "ПДР Пијаца" ("Службени гласник општине Врњачка Бања", бр. 37/22), (у даљем тексту: Одлука) коју је Скупштина општине Врњачка Бања на седници одржаној 18.11.2022 године, а на иницијативу „Мој кров доо“, Београд, ул.Булевар Арсенија Чарнојевића бр.69 Д,Нови Београд 11070, којом се предлаже да се у оквиру овог простора раздвоје централне функције површина јавне намене и пословних и стамбених садржаја. Кроз зону ПДР Пијаца потребно је предвидети широке пешачке површине (степеништа, тргове, пјачете и слично), како би се функционално и амбијентално повезале комерцијалне зоне центра Ц3, пијаце и Ц2 у Јастребачкој улици- уз поштовање решења из претходног ДУП Пијаца

Повод за доношење Одлуке о изради "ПДР Пијаца" је иницијатива предузећа „Мој кров доо“, Београд, ул.Булевар Арсенија Чарнојевића бр.69 Д,Нови Београд 11070, упућена општинској управи Врњачка Бања.



слика 1 Обухват "ПДР Пијаца" на ортофото снимку

Концептуални оквир планирања садржан је у Плану Генералне Регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 3/2019- измена и допуна ПГР Врњачке Бање, 29/2019 – ПГР Врњачке Бање-пречишћена верзија

са планом детаљне регулације-Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/2021 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 20/2022-Сепарат измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 33/2022 Сепарат 2 измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање), у складу са потенцијалима и ограничењима простора.

Циљ израде "ПДР Пијаца" је одвајање површина јавне намене и остале намене, дефинисање правила уређења и грађења предметног простора, саобраћајно и инфраструктурно опремање и планирање капацитета изградње у складу са потенцијалима и ограничењима простора, а садржан је у Плану генералне регулације и то на следећи начин:

-ово је зона намене пословања и становања; могуће су све намене у форми и садржају која не угрожава становање,

дозвољено :пословање у смислу услуга, хотели, ресторани, култура, забава, образовање (канцеларије, агенције, банке, бирои, трговине, биоскопи, галерије, угоститељство, мини школе и сл.), апартмани, становање.

-није дозвољена : производња-осим занатске радионице до 50 м² (као шивење, грнчарија, сарач, фотограф, обућар и сл.); магацини, надземне гараже, технички преглед, севиси и сл.

Овакав циљ би требало да дефинише услова за изградњу објеката мешовите, стамбене и комерцијалне намене на предметној локацији, што подразумева детаљну процену максималних планираних капацитета и проверу физичке структуре, прорачун капацитета инфраструктуре, у оквиру задате регулације профила ободних саобраћајница, дефинисаних важећим Планом.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

У складу са Одлуком, обухваћен је део територије општине Врњачка Бања у површини, дефинисан "ПДР Пијаца" ("Службени гласник општине Врњачка Бања", бр. 37/22). Граница обухвата, у потпуности у К.О. Врњачка Бања обухвата к.п.бр. 816/27, 816/24, 810/2, 810/3, 811, 814/3, 814/1, 814/4, 812/12, 817/4, 817/2 и 817/1 и делове к.п.бр. 809/6, 802/3, 812/13, 812/11 и 817/3 КО Врњачка Бања.

Предложеном границом "ПДР Пијаца" разрађиваће се простор површине око 0,98 ha.

Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћена је зона "ПДР-Пијаца" (граф. прилог "Примена плана" у ПГР Врњачке Бање), простор између саобраћајнице Зелени булевар, Краљевачке улице и новопланиране саобраћајнице са северозападне стране и Дома здравља „Др Никола Џамић са југозападне стране. Ово је шири обухват од границе предвиђене Одлуком, а разлог је сагледавање одговарајућег саобраћајног решења и ширег контекста простора за који се ради ПДР. Примена и спровођење ПДР-а ће се односити само унутар простора описаног као граница Плана у Одлуци о приступању израде.

Коначна граница "ПДР Пијаца"утврдиће се приликом израде и верификације Нацрта плана.

За израду елабората за рани јавни увид коришћене су следеће подлоге:

- орто-фото снимак;
- катастарско топографски план Р 1:1000;

Предложена граница Измене и допуне плана детаљне регулације детаљне регулације приказана је на свим графичким прилозима овог елабората.

Шире окружење приказано је на графичком прилогу бр.1: "Шира ситуација са границом Плана Р 1: 1000.



слика 2 Обухват и границе "ПДР Пијаца"

3. ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

Правни основ за израду "ПДР Пијаца", садржан је у одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број: 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121 /12, 42/13 -УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 -др. закон 09/20 и 52/21); као и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/19) и Одлуци о покретању израде Плана детаљне регулације "ПДР Пијаца" ("Службени гласник општине Врњачка Бања", бр. 37/22).

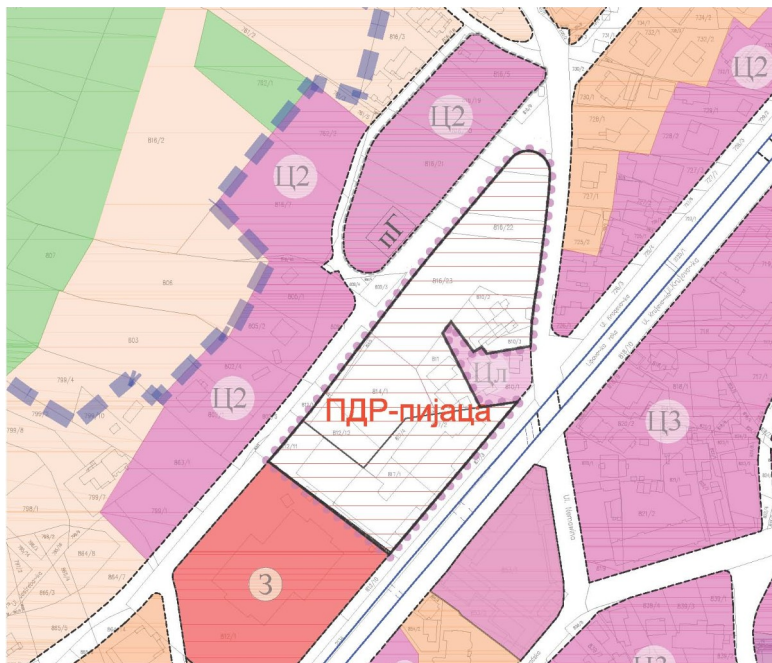
Плански основ за израду "ПДР Пијаца" садржан је у Плану Генералне Регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 3/2019- измена и допуна ПГР Врњачке Бање, 29/2019 – ПГР Врњачке Бање- пречишћена верзија са планом детаљне регулације-Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/2021 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 20/2022-Сепарат измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 33/2022 Сепарат 2 измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање).

Према Плану генералне регулације подручје обухваћено границом "ПДР Пијаца" припада урбанистичкој целини Зона Центар, за коју су дате мере за спровођење и реализацију ПГР, како следи :

3.1. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ПГР

И у централној зони, код пијаце, предвиђена је израда **ПДР- ПИЈАЦА** (0,98 ха) за потребе раздвајања централних функција површина јавне намене и

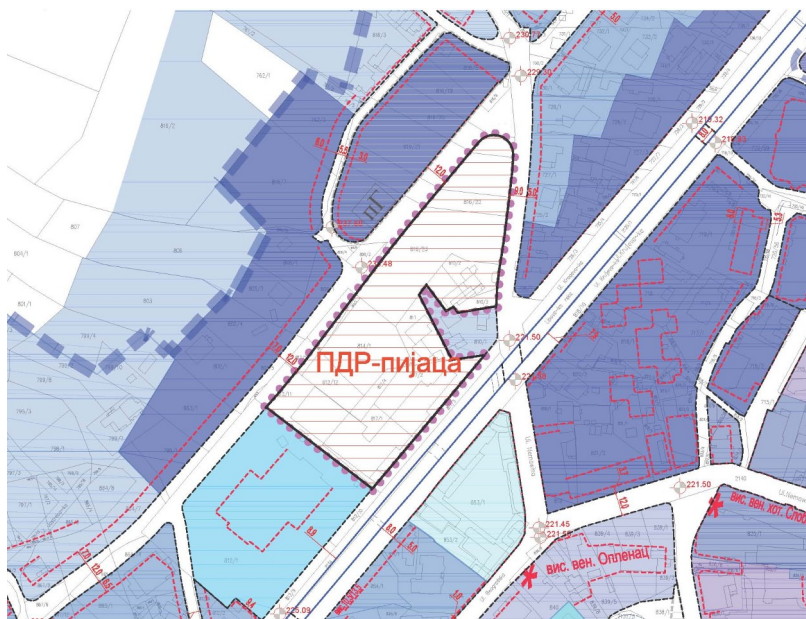
пословних и стамбених садржаја. Кроз зону ПДР ПИЈАЦА је потребно предвидети широке пешачке површине (степеништа, тргови, пјачете и сл.) како би се функционано и амбијентално повезале комерцијалне зоне центра Ц3, пијаце и Ц2 у Јастребачкој улици - уз поштовање решења претходног ДУП „Пијаца“.



слика 3 Намена простора "ПГР Врњачка Бања"

Регулациона решења за простор "ПДР Пијаца" нису дата, али је дата регулација за суседне блокове у новопланираној улици на северозападу локације, улици Зелени булевар и Краљевачкој улици.

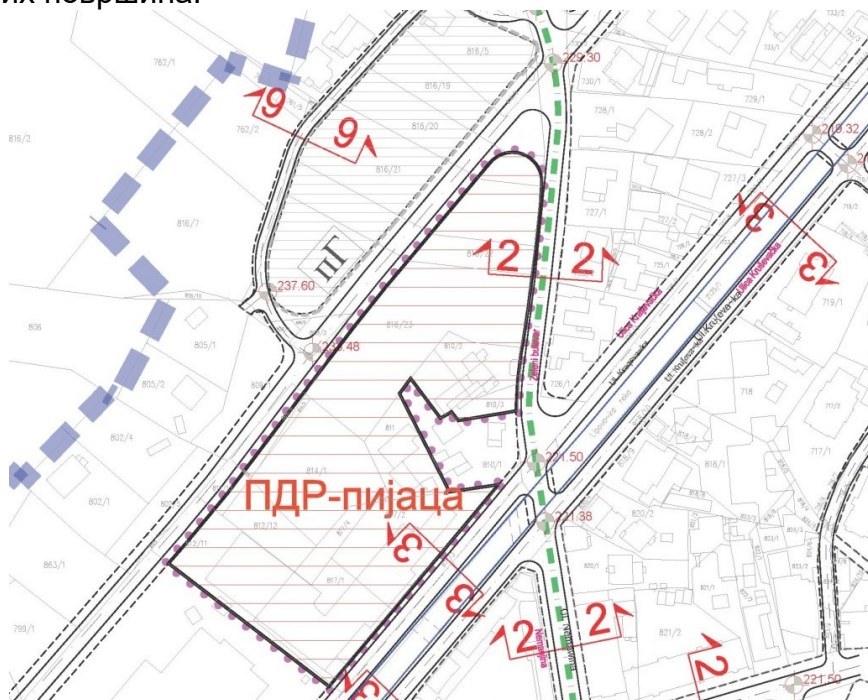
Задата регулација у суседним блоковима Ц2, Ц3 и 3 (Дом здравља "Др Никола Џамић"), није обавезујућа за израду "ПДР Пијаца" али свакако ће имати утицаја на предложена планска решења.



слика 4 Регулациона решења "ПГР Врњачка Бања"

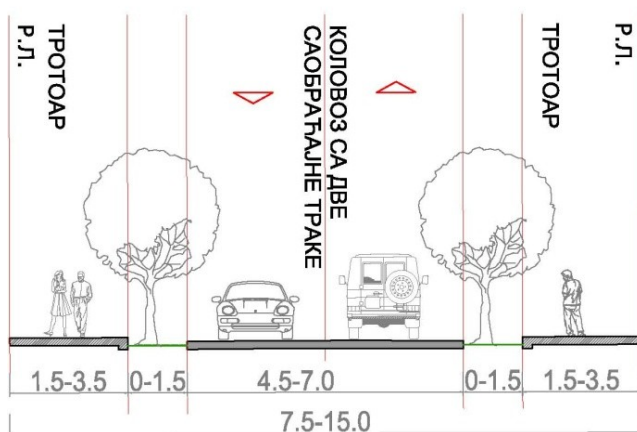
Инфраструктурна решења из "ПГР Врњачка Бања" ће свакако бити основа и обавезујућа приликом израде "ПДР Пијаца", као и услови надлежних Јавних и комуналних предузећа и осталих надлежних институција.

Ту се пре свега мисли на решење саобраћаја и предвиђене профиле јавних саобраћајних површина.

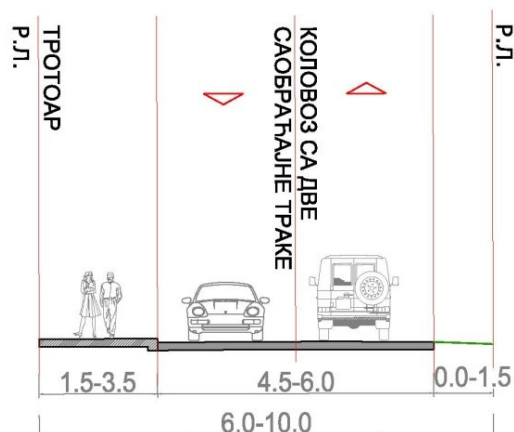


слика 5 Саобраћај у оквиру "ПГР Врњачка Бања"

ПРОФИЛ 2-2 вар.2

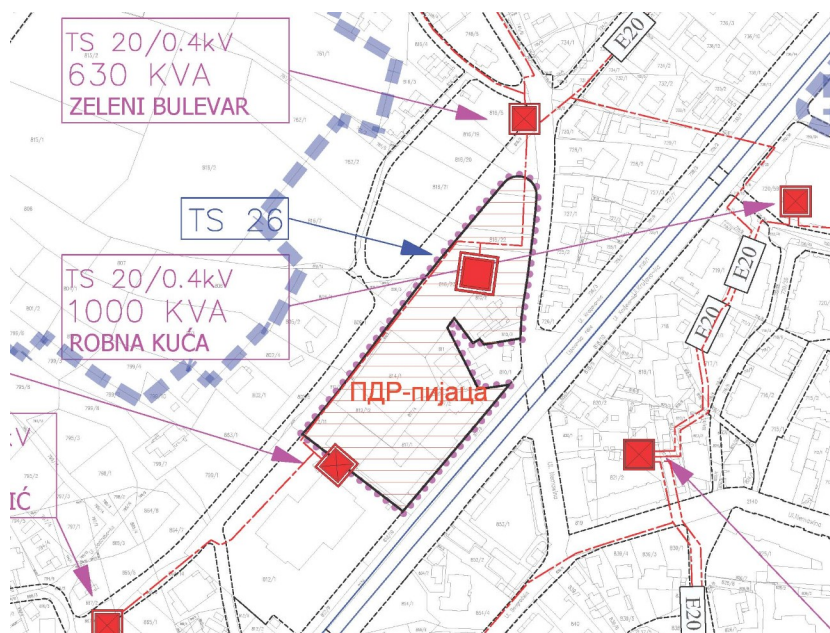


ПРОФИЛ 3-3



слика 6 Саобраћај - профили "ПГР Врњачка Бања"

Профил Краљевачке улице означен је као 3-3 а профи улице Зелени булевар и новопланиране улице на северозападу локације као 2-2.

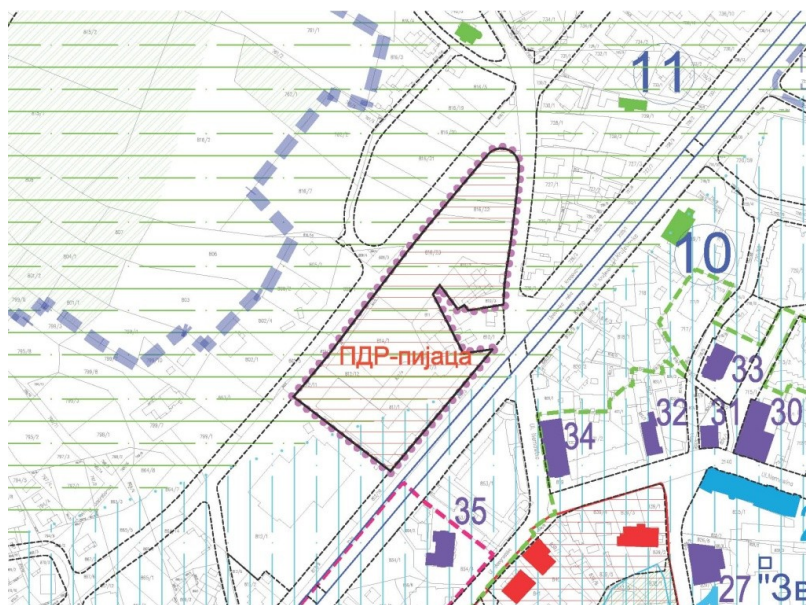


слика 7 Електроинсталације "ПГР Врњачка Бања"

У Плану електроинсталација дата је основна шема потребних ТС и њихових повезивања, а кроз прибављање техничких услова Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Краљево, биће дати услови у складу са капацитетима и потребама планираних објеката на локацији.

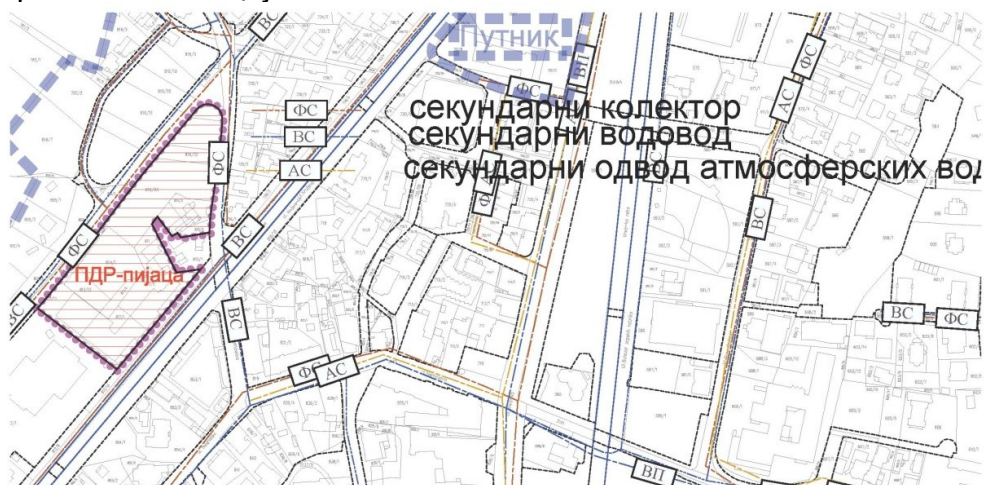
У Плану Заштите у оквиру "ПГР Врњачка Бања", нарочито је наглашена заштита изворишта. У складу са овим сепаратом простор "ПДР Пијаца" се налази у III зони санитарне заштите.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), приступа се изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину, на основу Мишљења Одсека за урбанизам, еколошке, имовинскоправне и стамбене послове бр. 350-368/22 од 24.06.2022.г.



слика 8 План заштите "ПГР Врњачка Бања"

Од осталих инфраструктурних система, на основу "ПГР Врњачка Бања", биће обавеза примене планираних решења у области водовода, фекалне и атмосферске канализације.



слика 9 План ВИК "ПГР Врњачка Бања"

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

4.1. Постојећа планска документација

Планови обухваћени границом Плана детаљне регулације "ПДР Пијаца" ("Службени гласник општине Врњачка Бања", бр. 37/22):

Предметно подручје покривено је Планом Генералне Регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 3/2019- измена и допуна ПГР Врњачке Бање, 29/2019 – ПГР Врњачке Бање-пречишћена верзија са планом детаљне регулације-Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/2021 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 20/2022- Сепарат измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 33/2022 Сепарат 2 измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање).

4.2. Постојеће коришћење земљишта

У постојећем стању заступљене су следеће намене:

- Становање
- Комерцијални садржаји-пословање, пијаца
- Неизграђене површине

Становање

У оквиру границе Израде плана детаљне регулације, становање је заступљено на парцелама уз улицу Зелени булевар, Краљевачку и новопројектовану улицу на северу локације. Објекти су слободностојећи, спратности од П до П+3+Пк.

Комерцијални садржаји

На предметној локацији се налазе објекти комерцијалне делатности у оквиру Пијаце предузећа "Бели Извор" уз улицу Краљевачку, различите спратности од П до П+1+Пк.

Неизграђене површине

На предметној локацији се налазе неизграђене површине, на кп 816/27;814/1;814/12;809/6;812/13;814/3 и 802/3.

Фотодокументација



слика 10 објекта уз улицу Зелени булевар и Новопројектовану улицу



слика 11 земљишта уз Новопројектовану улицу



слика 12 објекта уз улицу Зелени булевар и Краљевачку



слика 13 објекта уз улицу Краљевачку

Постојећи начин коришћења земљишта приказан је на графичком прилогу бр.2: "Постојеће коришћење земљишта" Р 1: 1000.

4.3. Постојеће саобраћајне површине

У постојећем стању, предметна локација се наслања на двосмерну улицу Зелени булевар са своје источне стране, улицу Краљевачку као једносмерну са јужне стране и делимично започету Новопроектвану улицу са северне стране.



слика 14 Улица Зелени булевар



слика 15 Улица Новопроектлована



слика 16 Улица Краљевачка

У постојећем стању, изузев Краљевачке улице, остале две улице нису реализоване у потпуности у складу са Планом, нарочито у погледу профила и трасе.

4.4. Постојеће површине за инфраструктурне објекте и комплексе

Водоводна мрежа и објекти

Подручје урбанистичке зоне ПГР Врњачке Бање снабдева се водом из више праваца и подељено је у три висинске зоне водоснабдевања.

У првој висинској зони већи део насеља Врњци и северозападни део Руђинаца снабдева се са изворишта “Витојевац” и изворишта “Угљарево”.

За другу висинску зону су дотоци из изворишта “Липова” и “Врњачка река” увећани за доток гочких вода преко рез. “Пиперци” и “Гочки пут” и за доток у рез. “Бежановић” из правца довода “Белимарковић” и “Станишинци”.

Трећа висинска зона Врњачке Бање снабдева се водом из резервоара “Дуге” преко ПК “Јефтићи”.

Територија је добрим делом покривена разводном водоводном мрежом прстенастог типа. Доградња и реконструкције водоводне мреже, који су предвиђени овим планом, задржавају тај тип мреже.

Канализациона мрежа и објекти

Фекална канализација

Постојеће стање канализације карактерише: непостојање катастра подземних инсталација, непознавање стања мреже за каналисање отпадних вода, неодговарајуће прикључење корисника са великим бројем дивљих прикључака, непостојање мерења унутар система, велики број прикључака кишне канализације на фекалну канализацију итд. Због свега изнетог није било могуће оптимално сагледати постојеће стање.

Канализација је сепарационог типа. Није дозвољено испуштање отпадних вода у зелене површине земљишта, водотокове и мешање са кишном канализацијом.

Подручје овог плана припада такозваном Источном канализационом систему одвођења отпадних вода, који је дефинисан Просторним планом Општине Врњачка Бања и Генералним пројектом канализације отпадних вода Општине Врњачка Бања, израђеним од стране “Беоинжењеринга” из Београда.

Канализација отпадних вода изведена је углавном од керамичких (најстарије изведене деонице), азбест-цементних, бетонских и ПВЦ цеви.

Најстарија канализација изведена је долином Врњачке и Липовачке реке цевима $\varnothing 200\text{mm}$, а главни колектор пречника $\varnothing 300\text{mm}$ трасиран дуж пута ка железничкој станици са испустом у реку Западну Мораву.

Атмосферска канализација

У графичком делу овог плана дата је постојећа мрежа атмосферске канализације према расположивим подацима ЈП “Бели извор”.

Реципијенти за одвођење кишних вода су отворени водотоци који протичу кроз подручје овог плана, а пре свега Новоселске и Врњачке реке чије корито и мора бити димензионисано за воде вероватноће 2% ван зоне I, односно за воде вероватноће 1% у тој зони.

Изградња нових линија кишне канализације обавиће се у постојећим и новоизграђеним саобраћајницама, према потреби, при чему је потребно придржавати се следећих критеријума:

- вода се одводи са свих главних улица са којих не може да се уради одвођење директно у водотокове;
- вода се одводи и са споредних улица код којих су падови такви, да се после киша вода задржава дуже од 6 часова;
- вода се одводи са платоа, бетонираних стаза и паркинга у центру, у оквиру целина око лечилишта, хотела и изворишта вода.

Меродавна киша за димензионисање система је киша двогодишње вероватноће, с тим да се систем проверава на десетогодишњу воду.

Електроенергетска мрежа и објекти

Напајање електричном енергијом потрошача са територије општине Врњачка Бања врши се из ТС 110/20/10 kV „Врњачка Бања“, снаге 2 × 20 MVA, која је

повезана на далековод 109 напонског нивоа 110 kV, а који се простире од Краљево до Крушевца.

Управљање погоном дистрибутивног система електричне енергије на територији општине Врњачка Бања, дистрибуцију електричне енергије, планирање развоја електричне мреже и одржавање електричне мреже, врши електродистрибуција Краљево, Погон Врњачка Бања.

Дистрибутивни систем чине мрежа средњег напона (10 и 20 kV) и мрежа ниског напона (0,4 kV).

Мрежа средњег напона је изведена углавном као подземна (у ужем градском језгру) и као надземна (на периферији). Подземну мрежу углавном чине једножилни каблови са алуминијумским проводницима и изолацијом од умреженог полиетилена, са слабопроводним слојем (екраном) испод и изнад изолације, са електричном заштитом од бакарних жица и трака, са водозаптивним слојем и спољним полиетиленским плаштом, тип 3 × (ХНЕ-49А 1×150 mm²). Надземна мрежа израђена је од АІ-Ће ужета постављеном на армирано-бетонским стубовима дужине 12 m и у мањем делу на дрвеним импрегрисаним стубовима.

Телекомуникациона мрежа и објекти

Предметно подручје опслужује аутоматска дигитална телефонска централа EVSD/RDLU Врњачка Бања, која је смештена у објекту поште у центру насеља. Централа је капацитета 6664 прикључака (прикључено је 4657 потрошача, а слободно 2007 прикључака). Део потрошача са подручја плана је прикључен из аутоматске дигиталне телефонске централе EVSD/RDLU Ново Село, део са дигиталне телефонске централе MSAN Руђинци капацитета 538 прикључака (прикључено је 312 потрошача, а слободно 226 прикључака), а део са дигиталне телефонске централе MSAN Река капацитета 700 прикључака (прикључено је 508 потрошача, а слободно 192 прикључака).

Аутоматска дигитална телефонска централа EVSD/RDLU Врњачка Бања прикључена је са магистралног оптичког кабловског вода Краљево - Крушевац и то двострано (преко правца Ново Село – Врњачка Бања и преко правца Врњци – Врњачка Бања).

Све везе између централа остварене су оптичким кабловским водовима.

Постојећи капацитети у потпуности задовољавају потребе насеља. Сви телефонски прикључци на целој територији плана су дигиталног типа, тако да нема двојника. Преко поменутих прикључака је могуће и коришћење ADSL интернета и IPTV услуге.

Примарна градска телефонска мрежа изграђена је претежно подземним кабловима типа ТК 00V и ТК 10 са ваздушно-папирном изолацијом жила и кабловима типа ТК59 GM са изолацијом жила од полиетилена. Каблови су положени испод земље у кабловској канализацији.

Гасоводна мрежа и објекти

Дистрибутивним гасоводним системом Врњачка Бања, који чине градска гасоводна мрежа средњег притиска (≤ 16 бар), MPC „Врњци“, MPC „Руђинци“, MPC „Центар“ и дистрибутивна полиетиленска гасоводна мрежа ниског притиска (≤ 4 бар) управља предузеће „Интерклима“ из Врњачке Бање.

Територија Општине Врњачка Бања снабдева се природним гасом преко Разводног гасовода Краљево – Врњачка Бања (ознака РГ 08–02/1), пречника ДН 250 мм, радног притиска 16–50 бар и Главне мерно регулационе станице Врњачка Бања (ГМРС) капацитета 12.000 м³/час. Такође је из правца Крушевца до ГМРС Врњачка Бања изграђен Разводни гасовод (ознака РГ 09-04), пречника ДН 250 и 300 мм, радног притиска 16–50 бар, чиме је формиран „енергетски прстен“ централне Србије који обезбеђује ефикасно и сигурно снабдевање потрошача природног гаса.

Снабдевање природним гасом индустрије, домаћинства, мале привреде и јавних установа на територији Општине Врњачка Бања омогућено је изградњом дистрибутивног гасоводног система Врњачке Бање од ГМРС Врњачка Бања до крајњих потрошача.

Дистрибутивни гасоводни систем Врњачке Бање се састоји од:

- Челичног градског гасовода Врњачка Бања, пречника ДН 250мм, средњег притиска ≤ 16 бар.
- Три мерно регулационе станице (МРС)
- МРС „Врњци“, капацитета 5.500 м³/час
- МРС „Руђинци“, капацитета 5.500 м³/час
- МРС „Центар“, капацитета 5.500 м³/час
- Полиетиленске дистрибутивне гасоводне мреже Врњачка Бања, радног притиска ≤ 4 бар, пречника ДН 225–ДН 32 мм
- Полиетиленских индивидуалних гасних прикључака радног притиска ≤ 4 бар ДН 40-ДН 25мм

4.5. Инжењерскогеолошки услови

Геолошки састав терена је разноврстан, а чине га магматске, седиментне и метаморфне стене.

У нижим деловима обухвата плана и сливу Врњачке реке, пружа се зона кристаластих шкриљаца и филита, са потесима серпентинита и мермерисаниних кречњака који су покривени седиментима западноморавског терцијара у северним деловима обухвата плана. Серпентинити су на неким местима хидротермално измењени, што указује на активност термоминералних вода. Флишне наслаге кредне старости представљене су глинцима и пешчарима. Ови наноси су претежно хетерогени како по механичком саставу тако и по дубини површинског слоја. Песковито-шљунковити наноси имају незнатну распрострањеност непосредно поред река. Према носивости, терен обухвата овог плана је нехомоген, често слабе носивости (алувијум, језерски седименти итд.), а тачан састав и носивост тла је неопходно проверити на свакој грађевинској локацији .

5. ЗАШТИТА И ПОТЕНЦИЈАЛИ ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ

У свим фазама израде овог плана, у поступку као и у решењима и правилима интегрисана је јасна свест о значају екологије, строги критеријуми и стандарди еколошке заштите целокупног простора, као и принципи еколошке одрживости. Овим се строго брани еколошки капацитет животне средине као и границе коришћења природних ресурса сагласно њиховој обновљивости.

У циљу очувања и унапређења природних услова средине и других природних богатстава која представљају основни ресурс за коришћење простора Општине Врњачка Бања као туристичког потенцијала Републике Србије, пре свега као бањског лечилишта, неопходно је предвидети заштиту простора и свих елемената природних структура.

Очување и унапређење природних вредности, су услови за остваривање начела интегралне заштите животне средине и начела одрживог развоја. Озбиљна контрола примене планова, контрола пројеката и начина коришћења простора, а нарочито забрана бесправне градње, су обавезе локалне заједнице и једини начин интегралног и успешног располагања и унапређења простора у целини, чији је - природа, посебно у Врњачкој Бањи, изузетно важан део.

6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Урбанистичко планирање и изградња:

- Планирати просторе измењене новим ПППН коридора аутопута.
- Јасна правила уређења и грађења -спречити произвољна тумачења
- Контрола и висок ниво архитектонских пројеката - контрола изградње
- Планирање нових зона развоја-припрема локација за инвестирање у туристичке и друге привредне садржаје
- Растерећење централне зоне - отварање нових праваца развоја и локалних центара

Активирање неприступачних зона повезивањем и комуналним опремањем.

7. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

Циљ израде "ПДР Пијаца" је одвајање површина јавне намене и остале намене, дефинисање правила уређења и грађења предметног простора, саобраћајно и инфраструктурно опремање и планирање капацитета изградње у складу са потенцијалима и ограничењима простора, а садржан је у Плану генералне регулације.

-ово је зона намене пословања и становања; могуће су све намене у форми и садржају која не угрожава становање,

дозвољено :пословање у смислу услуга, хотели, ресторани, култура, забава, образовање (канцеларије, агенције, банке, бирои, трговине, биоскопи, галерије, угоститељство, мини школе и сл.), апартмани, становање.

-није дозвољена : производња-осим занатске радионице до 50 м² (као шивење, грнчарија, сарач, фотограф, обућар и сл.); магацини, надземне гараже, технички преглед, севиси и сл.

Овакав циљ би требало да дефинише услове за изградњу објеката мешовите, стамбене и комерцијалне намене на предметној локацији, што подразумева детаљну процену максималних планираних капацитета и проверу физичке структуре, прорачун капацитета инфраструктуре, у оквиру задате регулације профила ободних саобраћајница, дефинисаних важећим Планом.

7.1. Планирана претежна намена површина

У централној зони, код пијаце, предвиђена је израда ПДР-Пијаца (0,98ха) за потребе раздвајања централних функција површина јавне намене и пословних

и стамбених садржаја. Кроз зону ПДР ПИЈАЦА је потребно предвидети широке пешачке површине (степеништа, тргови, пјачете и сл.) како би се функционано и амбијентално повезале комерцијалне зоне центра Ц3, пијаце и Ц2 у Јастребачкој улици - уз поштовање решења претходног ДУП „Пијаца“. Израда плана заснива се на планској, студијској, техничкој и другој документацији и резултатима досадашњих истраживања.

Концептуални оквир планирања садржан је у Плану генералне регулације. Предвиђена је израда плана за потребе раздвајања централних функција површина јавне намене и пословних и стамбених садржаја. Кроз зону ПДР ПИЈАЦА је потребно предвидети широке пешачке површине (степеништа, тргови, пјачете и сл.) како би се функционано и амбијентално повезале комерцијалне зоне центра Ц3, пијаце и Ц2 у Јастребачкој улици.

Планиране намене површина су:

Површине јавних намена: искључиво мрежа саобраћајница

Површине осталих намена:

- вишепородично становање
- апарт-хотели; хотели; пословање у оквиру вишепородичног становања; пословање у оквиру појединачних објеката и пословање у оквиру комплекса пијаце

Планиране намене површина приказане су на графичком прилогу бр.3: "Планиране намене површина", Р 1 : 500.

7.1.1. Површине јавне намене

Планиране површине за објекте и комплексе јавних служби

У оквиру границе Измене и допуне плана детаљне регулације нису планирани јавни објекти и комплекси.

Површине јавне намене се односе на планиране саобраћајне површине са пратећом инфраструктурном мрежом.

Планиране саобраћајне површине

У графичком делу Плана дато је саобраћајно решење улица, којег се треба придржавати приликом пројектовања, осим у изузетним условима када је дозвољено одступити.

Приликом израде пројектно техничке документације потребно је поштовати дате коте раскрсница у графичком прилогу, осим уколико то у техничком смислу није могуће, што се не сматра изменом Плана.

Изградњом ограда и подизањем засада (жива ограда, тује итд.) не сме се угрожавати прегледност раскрснице пута. Висина ограда у зони прегледности раскрснице не сме бити већа од 110 см од коте улице.

Саобраћајнице уличне мреже су дефинисане карактеристичним попречним профилима који омогућавају највећим делом двосмерни саобраћај, а у појединим ситуацијама и једносмерни саобраћај, и који су дати у графичком прилогу. Попречни профили уличне мреже су ограничени изграђеним објектима

што онемогућује значајно проширење уличних профила и капацитета тих саобраћајница и изградњу пешачких стаза.

Приликом израде пројектно-техничке документације за уличну мрежу путева придржавати се датог попречног профила, а могуће је одступити од планираног попречног профила само уколико карактеристике терена онемогућавају смештај свих елемената датог попречног профила. У оквиру промене попречног профила могуће је пројектовати једносмерну улицу уместо двосмерне уз услов да таква улица није „слепа“. Промена карактеристичног профила не сматра се изменом Плана, уз услов да се улична мрежа пројектује унутар регулационе линије улица.

Минимална ширина коловоза на правцу, у приступним улицама за двосмерни саобраћај је 4,5 m (основни услов за мимоилажење два путничка возила), док је минимална ширина коловоза у приступним улицама за једносмерни саобраћај 3 m. Све елементе пута пројектовати у складу са Законом о јавним путевима и важећим прописима и правилима за ову врсту пута.

Попречни профили сабирних улица планирани су са две саобраћајне траке, коловозом ширине 5.5-6.0 m на правцу и тротоарима са обе стране коловоза и на местима континуално урбанизованог подручја, а изузетно ширине коловоза 5.0 m у улицама у којима се не врши јавни градски превоз путника. Све елементе пута пројектовати у складу са Законом о јавним путевима и важећим прописима и правилима за ову врсту пута. Ширина коловоза у улицама које (у различитим фазама / варијантама примене плана) служе за аутобуски саобраћај је 7m.

Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода, односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систем кишне канализације.

Одводњавање атмосферских вода са саобраћајница планирано је у систему затворене кишне канализације.

Коловозну конструкцију пројектовати од примерених материјала за очекивано саобраћајно оптерећење.

Из улице Краљевачке предвиђена је интерна саобраћајница-успореног саобраћаја за снабдевање унутрашњости Блока.

Планирана водоводна мрежа и објекти

Општа правила за изградњу хидротехничких инсталација и објеката примењују се на целом подручју плана.

Осим ових општих правила при планирању, пројектовању и изградњи хидротехничких постројења, инсталација, објеката и уређаја морају се поштовати одговарајући технички прописи и правила, закони и прописи који регулишу ову област.

1. Код пројектовања и изградње, обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.
2. Код пројектовања већих инфраструктурних објеката (постројења за захват чисте воде, постројења за пречишћавање отпадних вода, резервоари, колектори, дистрибутивни цевоводи...) неопходно је прибавити претходне услове Министарства надлежног за послове грађевинарства и стручне службе ЈП "Бели Извор", у зависности од надлежности за издавање одобрења за изградњу.
3. Водовод и канализација се морају трасирати тако да:

- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
 - да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
 - да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
 - да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама и сл.
4. Водовод трасирати једном страном коловоза, супротно од атмосферске канализације, на одстојању 1,0 м од ивичњака.
 5. Фекалну канализацију трасирати осовином коловоза.
 6. Атмосферску канализацију трасирати једном страном коловоза (нижом код саобраћајница са једносмерним падом) на одстојању 1,0 м од ивичњака, супротно од водовода.
 7. Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мања од 1,5 м.
 8. Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топловод, електро и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,5 м.
 9. Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.
 10. Полагање водовода или канализације у тротоару се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите.
 11. Уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, водовод или канализацију водити границом катастарских парцела уз писмену сагласност оба корисника међних парцела.
 12. Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0 м од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.
 13. Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објеката је 1,5 м.
 14. Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама је:

Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу инсталација водовода и канализације са другим инсталацијама

	Паралелно вођење (м)
Међусобно водовод и канализација	0.4
До гасовода	0.3
До топловода	0.5
До електричних каблова	0.5
До телефонских каблова	0.5

Планирана канализациона мрежа и објекти

Осим заједничких правила за цеви водовода и канализације, за канализационе инсталације и објекте важи и:

1. Постројење за пречишћавање отпадних вода ће се градити на основу посебних услова издатих од надлежних министарстава.

2. Минимални пречник уличне фекалне канализације је Ø200 mm, а кућног прикључка Ø150 mm. Падови цевовода су према важећим прописима из ове области, у складу са техничким условима ЈП "Бели Извор".
3. У инсталације фекалне канализације забрањено је испуштати или убацивати све што може оптеретити канализациону инсталацију и рад постројења за пречишћавање отпадних вода или штетно деловати на људе и околину, а нарочито:
 4. киселине, алкалије, бензин, уља и масти, као и агресивне материје које могу растварати или оштетити инсталације канализације,
 5. проузроковаче заразних и паразитских болести, или материје заражене таквим проузроковачима, као и радиоактивне отпадне материје,
 6. материје које разарају, токсичне и експлозивне плинове,
 7. смеће, пепео, кости, грађевински материјал и шут, крпе, снег и друге материјале које могу онемогућити рад инсталација.
8. Не дозвољава се мешање отпадних и атмосферских вода. За одвођење атмосферских вода предвиђа се изградња атмосферске канализације или се прикупљене атмосферске воде са локације могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације.
9. Минимални пречник атмосферске уличне канализације, као и кућних прикључака је Ø300 mm, а дубине и падови према прописима из ове области, у складу са техничким условима ЈП "Бели Извор".
10. Забрањена је изградња понирућих бунара.
11. За одвођење атмосферских вода са површина улица и тргова, постављају се сливници са таложницима. Минимално растојање је 50-100 m (за мале падове саобраћајница), односно око 30 m (за саобраћајнице са великим нагибима).
12. Уколико су површине асфалта зауљене (у оквиру бензинских станица, индустријских локација и сл.), обавезно је предвидети изградњу сепаратора уља и масти пре испуштања атмосферских вода или вода од прања платоа у атмосферску канализацију. Димензионисање сепаратора је у зависности од зауљене површине локације, и врши се у складу са прописима из ове области.
13. Испуштање атмосферске канализације у реципијент врши се обавезно уградњом уставе (жабљег поклопца) на испусту, да би се спречио улаз великих вода реципијента у инсталације канализације, а тиме и плављење узводних насеља.

Атмосферска канализација

Изградња нових линија кишне канализације обавиће се у постојећим и новоизграђеним саобраћајницама, према потреби, при чему је потребно придржавати се следећих критеријума:

- вода се одводи са свих главних улица са којих не може да се уради одвођење директно у водотокове;
- вода се одводи и са споредних улица код којих су падови такви, да се после киша вода задржава дуже од 6 часова;
- вода се одводи са платоа, бетонираних стаза и паркинга у центру, у оквиру целина око лечилишта, хотела и изворишта вода.

Меродавна киша за димензионисање система је киша двогодишње вероватноће, с тим да се систем проверава на десетогодишњу воду.

Планирана електроенергетска мрежа и објекти

На просторима колективног становања градити типске слободностојеће објекте за снагу 1x 630 kVA или 2 x 630 kVA искључиво за напон 20 kV. У изузетним случајевима потребно је оставити могућност изградње објекта 2x1000 kVA. За исте обезбедити земљиште до 60 m². Избегавати лоцирање у стамбеним објектима. Степен опремљености трафостаница ће пратити степен изграђености објекта у појединим зонама комплекса. На просторима индивидуалног становања трафостанице су типски објекти за снагу 1 x 630 kVA и 20 kV напон. За исту се обезбеђује земљиште до 50 m².

Планирана телекомуникациона мрежа и објекти

Изградња будуће телекомуникационе мреже и објекта може се вршити уз уважавање важећих прописа и стандарда.

Целокупну телекомуникациону мрежу ако је могуће извести као подземну. Уколико техничке могућности не дозвољавају изградњу подземних каблова исте извести надземно. Дубина полагања каблова мора бити најмање 0,8m. Цеви за телекомуникациону канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1m. Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,10 m, а у коловозу 1,30 m. Телекомуникациона мрежу полагати у зеленим површинама поред тротоара и коловоза, или испод тротоара на растојању најмање 0,5m од регулационе линије.

Растојање телекомуникационих каблова од остале постојеће инфраструктуре мора бити према важећим прописима. При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима, најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона до 10 kV, односно 1 m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању са енергетским кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5 m, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30°, по могућству што ближе 90°, а ван насељених места најмање 45°. По правилу телекомуникациони кабл се полаже изнад енергетских каблова. Уколико не могу да се постигну размаци из претходно наведене две тачке на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m.

Планирана гасоводна мрежа и објекти

Градски гасовод и МРС

Према Програму гасификације Општине Врњачка Бања од 2005. године и на основу усвојене техничке документације изведени су радови на изградњи градског гасовода средњег притиска најкраћом и најповољнијом трасом: од прикључења на ГМРС Врњачка Бања до локације МРС „Руђинци“ испред фабрике воде „Вода Врњци“ и даље до локације аутобуске станице где је крајња тачка градског гасовода, као и МРС „Центар“. У кругу ГМРС смештена је и трећа МРС - „Врњци“. Дужина градског гасовода је 4.240 m¹.

7.1.2. Површине остале намене

Ово је зона намене пословања и становања;

-могуће су све намене у форми и садржају која не угрожава становање, дозвољено : пословање у смислу услуга, хотели, ресторани, култура, забава, образовање (канцеларије, агенције, банке, бирои, трговине, биоскопи, галерије, угоститељство, мини школе и сл.), апартмани, становање.

-није дозвољена : производња-осим занатске радионице до 50м² (као шивење, грнчарија, сарач, фотограф, обућар и сл.); магацини, надземне гараже, технички преглед, севиси и сл.

У овој зони предвиђа се спратност значајно виша од осталих зона обухваћених ПГР Врњачка Бања, а због положаја, топографских карактеристика, величине локације и атрактивности .

У европским градовима средње величине, а у циљу контролисаног планирања урбаног развоја, високи објекти се дефинишу као зграде значајно више од зграда у окружењу или као зграде које значајно утичу на контролу градског хоризонта.

За потребе једноставнијег приступа овом питању усвојена је класификација објеката у односу на њихову висину, према литератури, висини постојећих објеката, другим релевантним прописима у зградарству. Висине се односе на основни волумен објекта, без антена и других инсталација.

Према висини:

Објекти до 26 m, (проистекло из Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу чл 57)

Објекти од 26-50 m, (проистекло из Студије високих објеката Београд)

од 50-100m - умерено високи објекти,

од 100-150m - изузетно високи објекти.

Према доминантној димензији и волумену, високи објекти су класификовани у:

Тип куле (доминантна вертикална димензија),

Тип ламела (доминантна хоризонтална димензија),

Високи објекти великог габарита (без доминантне димензије),

Појединачни објекти сложене структуре и комбинација различитих основних типова.

Према броју и композицији подељени су на:

појединачне објекте у ткиву просечне мање висине,

групације високих објеката – кластере.

Према доступним студијама утицај високих објеката огледа се пре свега у промени брзине ветра и стварању сенке. Утицај ветра се може смањити применом неких архитектонских решења, док се сенка не може избећи, али се правилним постављањем објекта и добром оријентацијом може умањити. Оријентација и облик високих зграда може да минимизира микроклиматске утицаје (сенка, снег и ветар) на непосредну околину уз адекватно уклапање у постојеће ткиво.

Зашто се у овом Блоку-целини предвиђа оваква спратност?

Обликовање и унапређење визуелног идентитета града треба да буде апсолутни приоритет у доношењу одлука о новој изградњи.

У визурама на реперне објекте, симболе града (којих сада нема) мора се водити рачуна о фону, позадини мотива, која се мења у зависности од растојања стајне тачке, а што је од пресудне важности за одређивање висине објекта у залеђу. Топографске карактеристике овог терена (висинска разлика у односу на основни плато-Краљевачку улицу је око 8,0 m односно 222.10 до 230.33 mnm), затим претежна оријентација планираних објекта (северна и северозападна оријентација), чине овај простор погодним за формирање и унапређење визуелног идентитета Врњачке Бање.

Овакав приступ има за циљ:

- Допринос јавном простору и простору за јавно коришћење у окружењу,
- Допринос урбаној трансформацији непосредног или ширег окружења
- Допринос новим визурама које не утичу негативно на културно-историјско наслеђе;

Планирани урбанистички параметри у зони ПДР ПИЈАЦА:

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
основна намена површина	у приземљу : 100% јавне функције и пословање; није дозвољено : становање, простори за смештај људи (апартмани, хотелске собе, пансиони и сл.) на вишим етажама : пословање, становање, апартмани, хотели ;
компатибилност намене	• могуће су све намене у форми и садржају која не угрожава становање;
индекс заузетости парцеле	• максимални индекс заузетости на парцели у зони је 60% • индекс заузетости угаоних парцела може бити увећан за 15%
висина објекта	• Максимална висина венца:37,0м • Максимална висина објекта: 40м • Мин. Висина приземља : 3,5м референтна нивелета за одређивање висине објекта је кота тротора Јастребачке улице односно дела новопроектване уице.
услови за слободне и зелене површине	• минимални проценат слободних површина на парцели у зони је 30% • минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објекта и/или делова подземних објекта) износи 10%; • минимални проценат зелених површина угаоних парцела може бити смањен за 15%
услови за реконструкцију и доградњу постојећих објекта	Уколико је изводљиво са становишта стабилности објекта, могуће је надзиђивање још две етаже а уколико се приступа рушењу постојећих објекта и изградњи нових важе правила у погледу индекса и спратности за нове објекте
правила за гаражу	• у табели испод

решење паркирања	Паркирање у подземној гаражи и на парцели - према критеријумима из табеле.
регуационе линије	дате регулационе линије представљају планиране границе парцела,
диспозиција и распоред објеката :	Објекти се граде пуним искоришћењем простора унутар задатих грађевинских линија.
типови објеката	слободностојећи, атријумски, полуатријумски и објекти у низу
испусти на објекту	Дозвољени еркери максималног испада 1,2 м, на делу објекта који је виши од 4м. Повучени спрат је увучен мин. 2м од фасадне равни и тај део не може бити наткривен.
грађевинска линија	Предња страна објекта (фасада) мора бити постављена на грађевинску линију. Спољни зидови приземља не морају бити постављени на задате грађевинске линије (важи: до грађ. лин.) На грађевинску линију је могуће поставити стубове у приземљу
парцелација	планиране парцеле (уоквирене регулационим линијама) је дозвољено уситњавати уз услове : нове границе парцела су што је могуће више управне на планирану регулациону линију улице минимална беличина парцеле је 1000 м².
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
заштита културног наслеђа	све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.
архитектонско обликовање и међусобна растојања објеката	Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Приликом пројектовања објекта који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади. - последња етажа или више етажа, се мора извести само као повучени спрат. - повучени спрат се повлачи минимално 2.0 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. - кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и

	озелењен • Минимално растојање слободностојећег објекта или објекта у низу од бочних граница парцеле у овој зони је 2,5 m. • Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта. • Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити изградом урбанистичког пројекта.
услови за оградавање парцеле	• На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. • Грађевинске парцеле према улици могу се оградавати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. • дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле

Табела 1 - Табела панираних урбанистичких садржаја (оријентационо)

Критеријуми за одређивање потребног броја паркинг места :

Табела 1: Нормативи за паркирање	
стамбени објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м ² БРГП
банке, административне установе, агенције, бирои, поште, управа и сл.	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м ² корисног простора
трговине на мало	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м ²
угоститељски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 4-8 столица
хотели	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 5-10 кревета
позоришта, биоскопи или галерије	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8-12 гледалаца
објекти спорта и рекреације	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8-12 гледалаца мин. 1 ПМ за аутобус на 100 гледалаца

Недостајућа паркинг места могуће је обезбедити и изван предметне парцеле на следећи начин :

- на другој парцели (која није удаљена више од 500 м од предметне локације) изван површине јавне намене, уз адекватно обезбеђење терета на планирани простор за паркирање,
- уплатом накнаде за недостајући број паркинг места у складу са важећом општинском одлуком.(тренутно важећа: Одлука о изменама и допунама одлуке о доприносу за уређивање грађевинског земљишта "Сл. лист Општине Врњачка Бања", број 2/20),
- куповином (или закупом) гаражних или паркинг места у јавним гаражама.

Дефинисање прецизних урбанистичких параметара биће предмет нацрта Плана.

7.3. Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП

НАМЕНА ПОВРШИНА земљишта	Постојеће ћа	%	Планирано ћа	%
Површине јавне намене				
Мрежа саобраћајница	2280 m ²	59	1588 m ²	41
Укупно јавне површине	2280 m²	59	3868 m²	100
Површине остале намене				
Неизграђене површине	3180 m ²	32	0	0
Вишепородично	3533 m ²	36	6713 m ²	100
Комерцијално	3115 m ²	32	3115 m ²	100
Мешовито	0			0
Укупно остале намене	0			0
Укупно у обухвату Плана			9828 m ²	100

Табела 2 - Табела биланса површина предложених намена (оријентационо)

У фази Нацрта плана прецизно ће се одредити биланси планираних површина, урбанистички параметри на нивоу парцеле као и планирани капацитети изградње.

	КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ (ОРИЈЕНТАЦИОНО)
апроксимативна једновремена снага	биће одређена приликом израде Нацрта
планирани вид грејања	на гас, топлотне пумпе или други вид грејања
број телефонских прикључака	1735 тфп из Плана
средња дневна потрошња воде	биће одређена приликом израде Нацрта
противпожарне потребе	биће одређена приликом израде Нацрта

Табела 3 - Табела процењених укупних капацитета инфраструктуре – оријентационо

8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Очекивани ефекти планирања су:

- Повећање атрактивности подручја, амбијенталних вредности и стандарда становања.
- Заокруживање просторно-функционалне и обликовне трансформације (овог дела града)
- Употпуњавање и унапређење важних градских визура и силуете града

Саставни део Елабората за рани јавни увид су и:

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ШИРА СИТУАЦИЈА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА НА ОРТОФОТО СНИМКУ	Р 1: 2000
2. ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА	Р 1: 1000
3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА САОБРАЋАЈЕМ	Р 1: 1000

III ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације
- Обавештење Општинске управе Врњачка Бања, Одсека за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове број 350-368/22 од 24.06.2022.године, о потреби изради Стратешке процене утицаја плана на животну средину
- Извод из ПГР Врњачка Бања
- Захтев за прибављање катастарских, топографских подлога и извод из катастра подземних инсталација, за простор Плана детаљне регулације "ПДР Пијаца" у Врњачкој Бањи.
- Фотодокументација

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ПИЈАЦА" ВРЊАЧКА БАЊА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ КАТАСТАР И ОРТОФОТО СНИМАК

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата Плана и регулациона линија
- шири обухват Плана
- катастарске парцеле

Investitor:	MOJ KROV d.o.o. Beograd
Objekat:	PDR PLJACA RJO
Tehnicka dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjacka Bc 11, Vrnjaci, Vrnjacka Banja
PDR	R 1:1000
br. projekta:	odgovorni urbanista :  M.Miladinovic, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 0030 03)
datum: Februar 2023	Projektant saradnik:
list br. 1	





ЛЕГЕНДА

- шира граница обухвата Плана
- граница ПДР-е
- грађевинска линија
- катастарске парцеле
- поплочане површине

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- саобраћајнице 00.79.76. ha

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

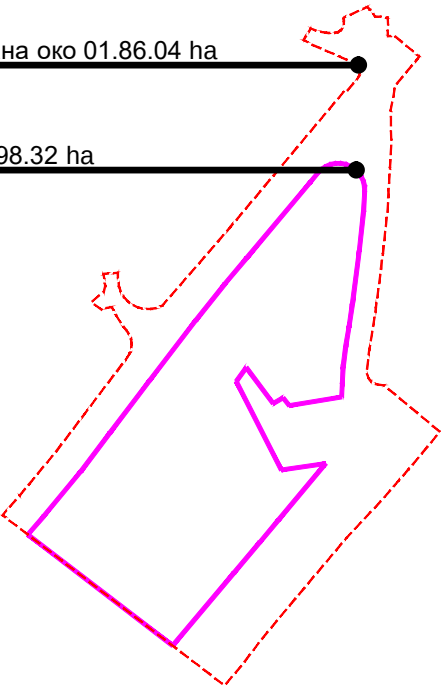
- пословање и становање 00.98.32. ha
- локални центар ЦП2 00.07.75. ha
- укупно око 00.79.76. ha

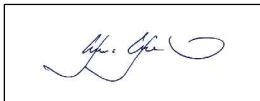
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ПИЈАЦА" ВРЊАЧКА БАЊА

НАМЕНА ПОВРШИНА И ГАРНИЦЕ ПЛАНА

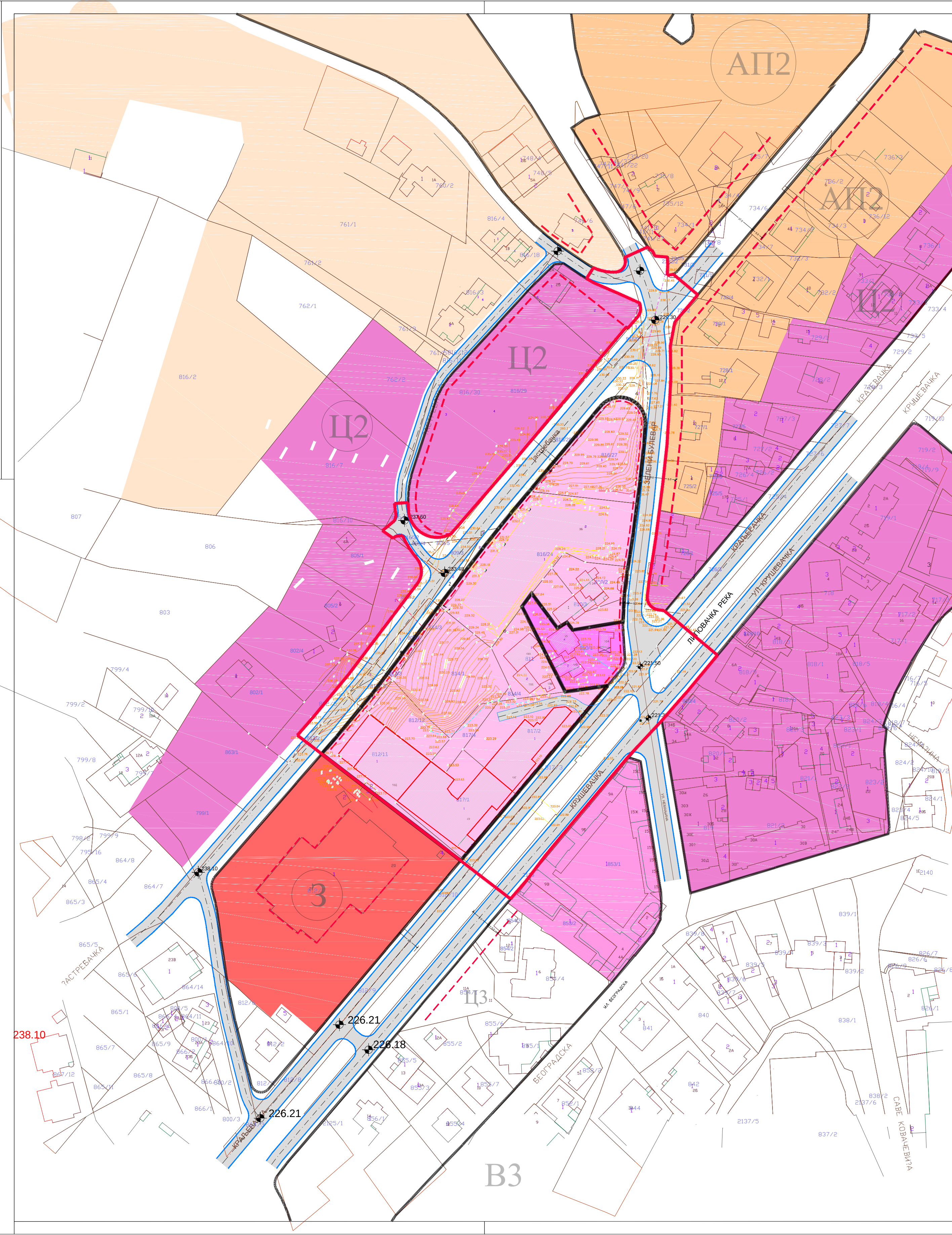
шира граница обухвата Плана око 01.86.04 ha
граница ПДР Пијаца око 00.98.32 ha

- постојећи објекти
- катастарске парцеле
- кота нивелете терена



Investitor:		MOJ KROV d.o.o. Beograd	
Objekat:		PDR PIJACA RJU	
Tehnička dokumentacija:		 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjaska br.11., Vrnja - Vrnjaska Banja	mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
PDR		R 1:1000	НАМЕНА ПОВРШИНА И ГРАНИЦЕ ПЛАНА
br. projekta:		odgovorni urbanista : 	
datum: Februar 2023.		M.Miladinovic, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 0030 03)	
list br. : 2		Projektant saradnik:	





ЛЕГЕНДА

граница ширег обухвата Плана

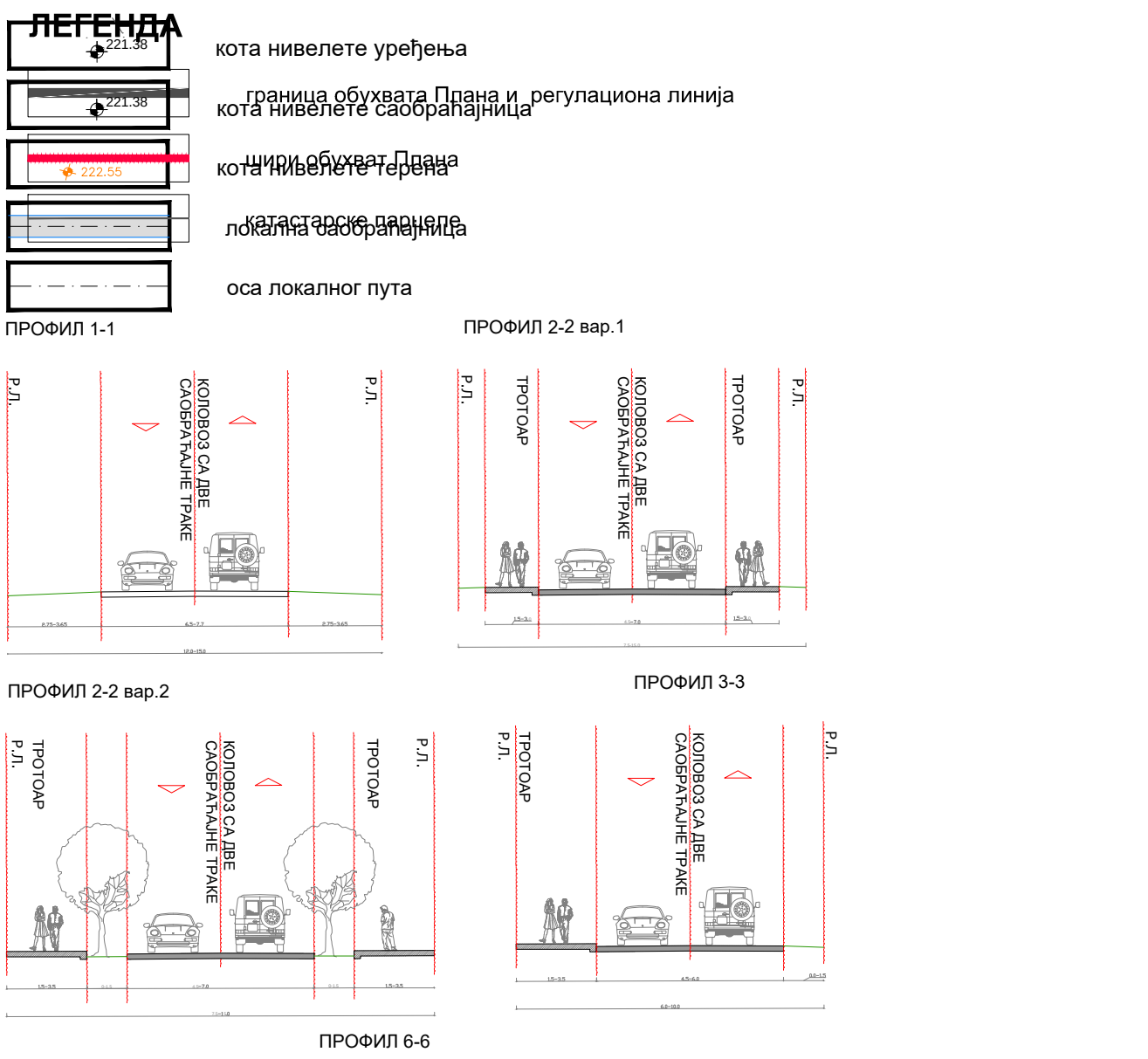
граница ПДР Пијаца и регулациона линија

816/27

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**блоковске саобраћајницездравствопијаца**ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**апартмани-пансиони 2 АП2центар Ц1 Ц2 Ц3пословање и становање у зони ПДР Пијацалокални центар ЦЛ 2

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ПИЈАЦА" ВРЊАЧКА БАЊА

ПОСТОЈЕЋЕ КАТЕСТАРСКИ ПОРТФОТО СНИМАК



Investitor:	MOJ KROV d.o.o. Beograd
Objekat:	PDR PIJACA RJU
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., Vrnjači - Vrnjačka Banja
PDR	R 1:1000
br. projekta:	ПОСТОЈЕЋЕ КАТЕСТАРСКИ ПОРТФОТО
datum: Februar 2023.	odgovorni urbanista : M.Miladinovic, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 0030 03)
list br. : 3	Projektant saradnik:



ДОКУМЕНТАЦИЈА

поступак раног јавног увида, услови и други значајни подаци за израду планског документа, прибављају се, по доношењу акта о изради измена и допуна планског документа, а пре израде нацрта измена и допуна планског документа.

Члан 10.

У скраћеном поступку измена и допуна планског документа, када се не спроводи поступак раног јавног увида, услови и други значајни подаци за израду планског документа, прибављају се, по доношењу акта о изради измена и допуна планског документа, а пре израде нацрта измена и допуна планског документа.

Члан 11.

Пре подношења предлога планског документа органу надлежном за његово доношење извршиће се стручна контрола и јавни увид у нацрт Плана.

Члан 12.

Стручну контролу нацрта Плана извршиће Комисија за планове општине Врњачка Бања.

Члан 13.

Након стручне контроле извршиће се излагање нацрта Плана на јавни увид.

Излагање нацрта Плана на јавни увид оглашава се у дневном и локалном листу, огласној табли општине Врњачка Бања и путем локалних радио и телевизијских станица.

О излагању нацрта Плана на јавни увид стараће се општински орган надлежан за послове просторног и урбанистичког плановања.

У скраћеном поступку измена и допуна планског документа, јавни увид траје најмање 15 дана.

О извршеном јавном увиду надлежни орган сачињава извештај о извршеном јавном увиду, са свим примедбама и одлукама по свакој примедби.

Уколико након излагања нацрта Плана надлежни орган утврди да усвојене примедбе суштински мењају плански документ, доноси одлуку којом се стручном обрађивачу Плана налаже да изради нови нацрт Плана као и одлуку о (не)излагању новог нацрта Плана на јавни увид.

Члан 14.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), не приступа се изради стратешке процене утицаја Измена и допуна плана на животну средину, на

основу Мишљења Одсека за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове бр. 350-571/22 од 14.11.2022.г.

Члан 15.

Елаборат Измена и допуна плана израдиће се у пет примерака оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Општине Врњачка Бања као доносиоца плана, Одсека за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове (два примерка), Општинске стамбене агенције и Републичког геодетског завода.

Члан 16.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Врњачка Бања”.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
Број 350-571/22 од 18.11.2022.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић, с.р

432.

На основу члана 46. Став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 -УС, 50/13 -УС, 98/13 -УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 36. Статута Општине Врњачка Бања („Службени лист општине Врњачка Бања”, бр. 23/2016 – пречишћен текст), Скупштина Општине Врњачка Бања на седници одржаној дана 18.11.2022.године, доноси

ОДЛУКУ О ПОКРЕТАЊУ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ПДР-ПИЈАЦА"

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације "ПДР-Пијаца" (у даљем тексту: План) и изради стратешке процене утицаја на животну средину.

Члан 2.

Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћена је зона "ПДР-Пијаца" (граф. прилог "Примена плана" у ПГР Врњачке Бање), простор између саобраћајнице Зелени булевар, Краљевачке улице и новопланиране саобраћајнице са северозападне стране и Дома здравља „Др Никола Џамић са југозападне стране.

Граница обухвата, у потпуности у К.О. Врњачка Бања обухвата к.п.бр. 816/27, 816/24, 810/2, 810/3, 811, 814/3, 814/1, 814/4, 812/12, 817/4, 817/2 и 817/1 и делове к.п.бр. 809/6, 802/3, 812/13, 812/11 и 817/3 КО Врњачка Бања.

Графички приказ обухвата је саставни део ове одлуке (прилог 1).

Површина обухвата је приближно 0,98ха.

Конечна граница плана детаљне регулације утврдиће се Нацртом плана.

Члан 3.

Услови и смернице планских докумената вишег реда за израду Плана детаљне регулације садржани су у Плану генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 29/2019 – План генералне регулације Врњачка Бања-пречишћена верзија са планом детаљне регулације - Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/2021 – измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање, 20/2022 – Сепарат измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање и 33/2022-Сепарат 2 измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање). У централној зони, код пијаце, предвиђена је израда ПДР-Пијаца (0,98ха) за потребе раздвајања централних функција површина јавне намене и пословних и стамбених садржаја. Кроз зону ПДР ПИЈАЦА је потребно предвидети широке пешачке површине (степеништа, тргови, пјачете и сл.) како би се функционано и амбијентално повезале комерцијалне зоне центра ЦЗ, пијаце и Ц2 у Јастребачкој улици - уз поштовање решења претходног ДУП „Пијаца“.

Израда плана заснива се на планској, студијској, техничкој и другој документацији и резултатима досадашњих истраживања.

Члан 4.

За обухват плана детаљне регулације потребно је прибавити катастарске подлоге, топографске подлоге и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику.

Члан 5.

Планирање, коришћење, уређење и заштита простора заснива се на принципима уређења и коришћења простора утврђеним чланом 3. Закона о планирању и изградњи.

Члан 6.

Циљ израде Плана је разрада, трансформација и уређење простора у складу са одредбама важећег Плана генералне регулације

Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 29/2019 – План генералне регулације Врњачка Бања-пречишћена верзија са планом детаљне регулације - Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/2021 – измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање, 20/2022 – Сепарат измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање и 33/2022-Сепарат 2 измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање), одвајање површина јавне намене и остале намене, дефинисање правила уређења и грађења предметног простора, саобраћајно и инфраструктурно опремање и планирање капацитета изградње у складу са потенцијалима и ограничењима простора.

Члан 7.

Концептуални оквир планирања садржан је у Плану генералне регулације. Предвиђена је израда плана за потребе раздвајања централних функција површина јавне намене и пословних и стамбених садржаја. Кроз зону ПДР ПИЈАЦА је потребно предвидети широке пешачке површине (степеништа, тргови, пјачете и сл.) како би се функционано и амбијентално повезале комерцијалне зоне центра ЦЗ, пијаце и Ц2 у Јастребачкој улици.

Члан 8.

Носилац израде плана је Општинска управа, која овом Одлуком израду плана поверава привредном друштву „Архитекто ПРО“ из Врњачке Бање, улица Врњачка број 11, Врњци, Врњачка Бања, МБ 20314281 ПИБ 105127910, коју заступа директор Иван Јеринић.

Носилац израде прибавља услове и податке из чл. 45. и 46. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019).

Члан 9.

Финансијска средства за израду Плана детаљне регулације обезбеђује наручилац плана „Мој Кров“ доо Београд, Нови Београд, Булевар Арсенија Чарнојевића број 69Д.

Члан 10.

Рок за израду Нацрта плана износи 90 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 11.

По доношењу ове одлуке носилац израде Плана организује рани јавни увид, односно упознавање јавности са општим циљевима и

сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине као и ефектима плаирања.

Органи, организације и јавна предузећа, који су овлашћени да утврђују услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката биће позвани да дају своје мишљење у погледу услова и неопходног обима и степена процене утицаја на животну средину.

Рани јавни увид оглашава се седам дана пре отпочињања увида, у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници општине Врњачка Бања.

Рани јавни увид траје 15 (петнаест) дана од дана објављивања.

Рани јавни увид обавља Комисија за планове општине Врњачка Бања

Члан 12.

Пре подношења предлога планског документа органу надлежном за његово доношење извршиће се стручна контрола и јавни увид у нацрт Плана.

Члан 13.

Стручну контролу нацрта Плана извршиће Комисија за планове општине Врњачка Бања.

Члан 14.

Након стручне контроле извршиће се излагање нацрта Плана на јавни увид.

Излагање нацрта Плана на јавни увид оглашава се у дневном и локалном листу, огласној табли општине Врњачка Бања и путем локалних радио и телевизијских станица.

О излагању нацрта Плана на јавни увид стараће се општински орган надлежан за послове просторног и урбанистичког планорања.

Излагање нацрта Плана на јавни увид траје 30 дана од дана оглашавања јавног увида путем средстава јавног информисања.

О извршеном јавном увиду надлежни орган сачињава извештај о извршеном јавном увиду, са свим примедбама и одлукама по свакој примедби.

Уколико након излагања нацрта Плана надлежни орган утврди да усвојене примедбе суштински мењају плански документ, доноси одлуку којом се стручном обрађивачу Плана налаже да изради нови нацрт Плана као и одлуку о (не)излагању новог нацрта Плана на јавни увид.

Члан 15.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину

(„Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), приступа се изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину, на основу Мишљења Одсека за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове бр. 350-368/22 од 26.04.2022.г.

Члан 16.

Елаборат Плана детаљне регулације израдиће се у пет примерака оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Општине Врњачка Бања као доносиоца плана, Одсека за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове (два примерка), Општинске стамбене агенције и Републичког геодетског завода.

Члан 17.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Врњачка Бања”.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
Број 350-403/22 од 18.11.2022.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р

433.

Скупштина општине Врњачка Бања на 16.седници одржаној дана 18.11.2022.године, на основу чл. 99. и 100. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр, 64/10- Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013-Одлука УС, 50/2013-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/14, 145/14,83/18, 31/19 и 37/19), чл.65 став 1 тачка 3. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.72/20, 4/21 и 14/21), чл.40. тач.37а Статута општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр.1/21) и Захтева Јоване Јанковић број 350-600/22 од 25.10.2022.године, доноси

О Д Л У К У О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ДЕЛА КП.БР. 2149/1 КО ВРЊАЧКА БАЊА

Члан 1.

Овом Одлуком покреће се поступак отуђења из јавне својине Општине Врњачка Бања дела кп.бр.2149/1 КО Врњачка Бања, у површини од 31м2, укупне површине 2723 м2, која је уписана у листу непокретности број 8075 КО



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

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

Број: 350 - 368/22

Датум : 24.06.2022. год

ВРЊАЧКА БАЊА

„МОЈ КРОВ“ д.о.о. Београд
Булевар Арсенија Чарнојевића 69 д
11070 Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Обавештење

Захтевом бр: 350-368/22 од 21.06.2022. године обратили сте се Одсеку за урбанизам ради давања мишљења да ли је за израду Плана детаљне регулације ПДР „Пијаца“, у Врњачкој Бањи потребна израда Стратешке процене утицаја на животну средину, с обзиром да као инвеститор будуће градње на кп бр: 816/27 КО Врњачка Бања, а која се налази у обухвату предметног подручја, имате интерес за израду тог плана. Наведена катастарска парцела по врсти земљишта спада у градско грађевинско земљиште, док је део парцеле у површини од 1.092 m² по култури шума I. класе.

За израду Плана детаљне регулације за подручје ПДР-Пијаца Врњачка Бања потребна је израда Стратешке процене утицаја на животну средину.

Обрадила

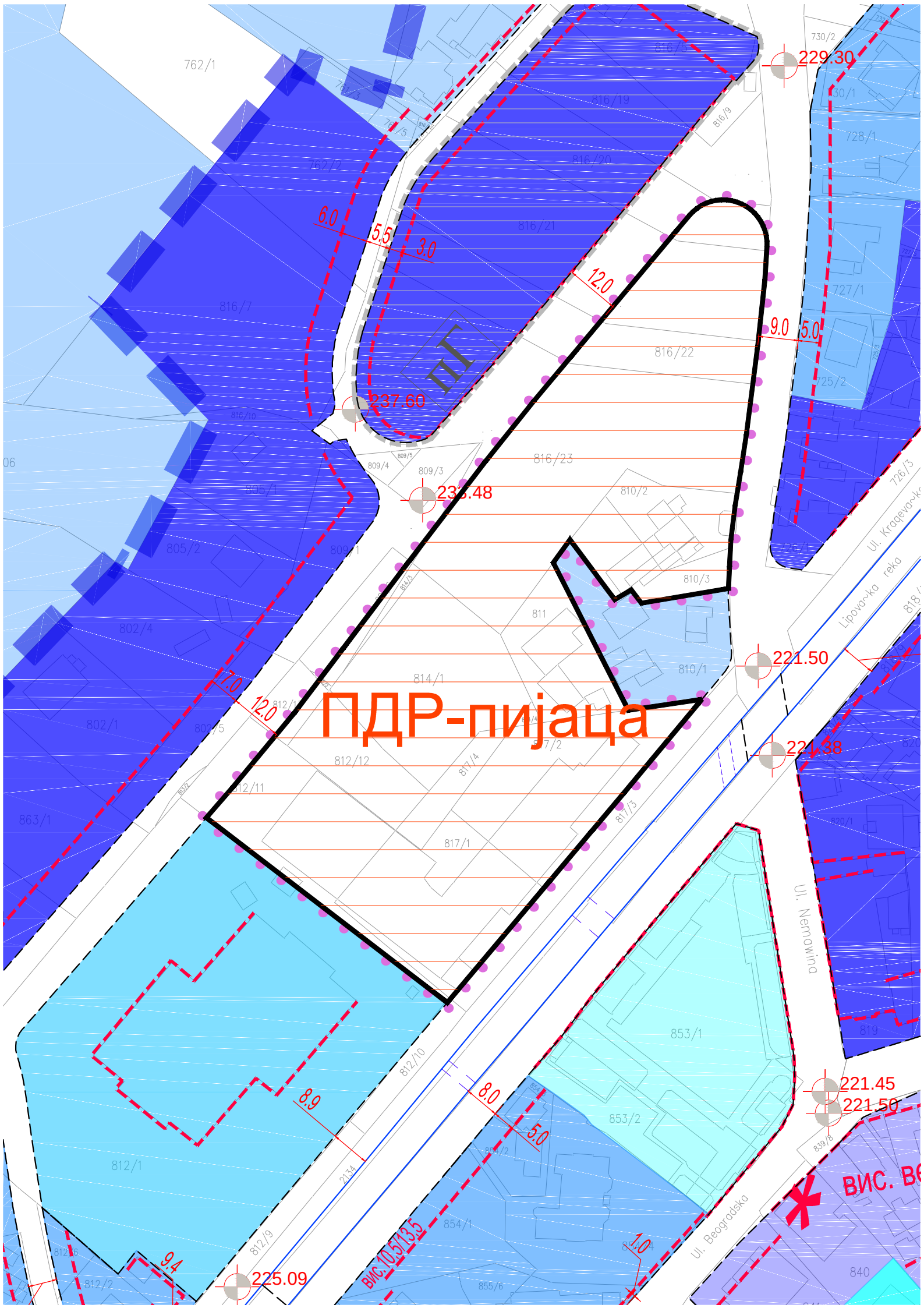
С. Костић

С. Костић

РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА

Биљана Новоселац





„ARHITEKT PRO DOO“ Врњци
улица Врњачка 11, Врњци
Дана 05.децембра 2022.године
Број:

Скупштина општине Врњачка Бања
Општинска управа

Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско правне и стамбене послове

Ул. Крушевачка 17, 36210 Врњачка Бања

Предмет: Прибављање катастарских, топографских подлога и извод из катастра подземних инсталација, за простор Плана детаљне регулације "ПДР Пијаца" у Врњачкој Бањи.

Поштовани,

Молимо вас да ви као Носилац израде Плана у складу са чланом 4 Одлуке о покретању израде Плана детаљне регулације "ПДР Пијаца" ("Службени гласник општине Врњачка Бања", бр. 37/22), прибавите катастарске, топографске подлоге у dwg формату, односно DKP овог простора површине око 0.98 ха. Такође је потребно затражити извод из катастра подземних инсталација на овом простору.

Остале потребне услове, техничке услове од надлежних Јавних, комуналних предузећа, институција и органа, прибавиће обрађивач Плана, „ARHITEKT PRO DOO“ Врњци.

Директор
Иван Јеринић, дипл. инж, арх,

ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА





