



НАЦРТ План детаљне регулације зоне " ПШ1 "



НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	1
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	---

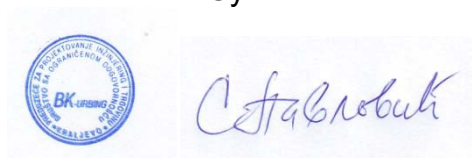
Назив Плана : План детаљне регулације за зону „ПШ 1“

Инвеститор : Милош Будимир
Ударничка бр 6, Краљево 36000

Носилац израде :  Општина
Врњачка Бања Општинска управа Врњачка Бања

Обрађивач : Предузеће "БК Урбинг" из Краљева

Директор: Сузана Павловић



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



Радни тим :

Сарадници :

Предраг Ђуровић, дипл. инж. грађ.
Родољуб Шарац, дипл.инж.ел.
Студија процене утицаја
"ECOlogica Urbo" Крагујевац

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	2
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	---

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА :

1. Решење Агенције за привредне регистре
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Решење о одређивању одговорног урбанисте / пројектанта
4. Изјава одговорног урбанисте / пројектанта

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО :

1. ОПШТИ ДЕО

- 1.1. Увод
- 1.2. Образложење правног и планског основа
- 1.3. Повод и циљ израде Плана
- 1.4. Обухват Плана са пописом катастарских парцела
- 1.5. Планске условљености из Плана вишег реда
- 1.6. Опис постојећег стања на простору обухваћеном Планом

ПЛАНСКИ ДЕО

2. Правила уређења

- 2.1. Границе плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне;
- 2.2. Детаљна намена земљишта;
- 2.3. Регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- 2.4. Нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- 2.5. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- 2.6. Коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- 2.7. Мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- 2.8. Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;

3. Правила грађења

- 3.1. Општа правила грађења за објекте на површинама остале намене;
- 3.2. Планирани појединачни урбанистички параметри за зону ПДР ПШ1 остале намене;
- 3.3. Услови уређења и правила за изградњу површина и објеката јавне намене, мреже саобраћајница и друге инфраструктуре;
- 3.4. Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БГРП;
- 3.5. Капацитети инфраструктуре у планском документу;
- 3.6. Заштита и потенцијали простора и основна ограничења изградње;
- 3.7. Општи циљеви израде Плана;
- 3.8. Инжењерскогеолошке услове за изградњу објеката;
- 3.9. Приказ планираних урбанистичких параметара и капацитета.

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	3
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	---

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО :

Графички прилог постојећег стања у плану детаљне регулације :

- | | |
|---|-----------|
| 1. Границе плана и ктп | Р 1:1000; |
| 2. План детаљне намене површина постојеће стање | Р 1:1000; |

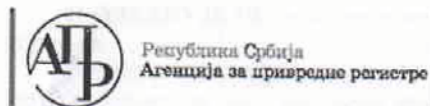
Графички прилози планских решења плана детаљне регулације :

- | | |
|---|-----------|
| 3. План детаљна намена површина планирано, са локацијама за јавне површине, садржаје и објекте | Р 1:1000; |
| 4. Подела на карактеристичне целине или зоне | Р 1:1000; |
| 5. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије, спратност објеката и карактеристични профили јавних саобраћајних површина | Р 1:1000; |
| 6. План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом | Р 1:1000; |
| 7. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење | Р 1:1000; |

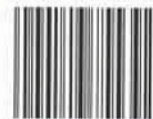
Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА :

1. Извод из Материјала за рани јавни увид;
2. Иницијатива за израду ПДР ПШ1;
3. Обавештење општинске управе о потреби израде Стратешке процене утицаја на животну средину број 350-275/22 од 13.06.2022.године;
4. Одговор општинске стамбене агенције у вези израде ПДР ПШ1 број 350-823/22-1 од 14.06.2023.године;
5. Мишљење Комисије за Планове број 350-274/22 од 06.06.2023.године;
6. Одлука о изради ПДР ПШ1 број 350-391/22 од 4.7. 2022.године;
7. Одлука о измени Одлуке о изради ПДР ПШ1 350-354/22 од 13.01. 2023.године;
8. Достава материјала за РЈУ број 2/23 од 27.02.2023.године;
9. Оглас о одржавању РЈУ за ПДР ПШ1 од 09.03.2023.године;
10. Услови ЈП "Белимарковац" број I-18162 од 30.03.2023.године;
11. Услови EMS број 130-00-UTD-003-363.2023-002 од 07.04.2023.године;
12. Услови Завода за заштиту природе бр. 021-1047.2 од 04.04.2023.године;
13. Услови "Interklima" број 2-1250 од 05.04.2023.године;
14. Услови ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа" 961.1.2023 од 23.03.2023.године;
15. Услови Министарства здравља РС бр. 530-01-126.2023-10 од 30.03.2023.год;
16. Услови МУП РС број 217-2926.23 од 28.03.2023.године;
17. Услови Агенције ОСА број 350-528.23-1 од 27.03.2023.године;
18. Услови Електродистрибуције Србије АД од 04.05.2023.године;
19. Услови Завода за заштиту споменика културе бр.424/2 од 11.05.2023.год.;
20. Услови Телеком Србије АД број 197539 2-2023 од 12.05.2023.године;

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	4
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	---



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000149755392

Регистар привредних субјеката
БД 120623/2018

Дана, 28.12.2018. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката, који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE INŽINJERING I TRGOVINU BK - URBING DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU KRALJEVO, матични број: 17272560, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Сузана Павловић

доноси

РЕШЕЊЕ

I УСВАЈА СЕ регистрациона пријава у делу који се односи на регистрацију промене података:

- адресе за пријем електронске поште, повећање капитала, па се региструје промена података код:

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE INŽINJERING I TRGOVINU BK - URBING DRUŠTVO SA
OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU KRALJEVO

Регистарски/матични број: 17272560

Промена адресе за пријем електронске поште:

Уписује се:

urbingbk@gmail.com

Промена улога чланова:

- Име и презиме: Сузана Павловић
ЈМБГ: 2912975785048

Уписује се:

Новчани улог

Уплаћен: 170.000,00 RSD, на дан 21.12.2018

Промена основног капитала:

Уписује се:

Новчани капитал

Уплаћен: 170.000,00 RSD, на дан 21.12.2018

Страна 1 од 3

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	5
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	---

II ОДБАЦУЈЕ СЕ регистрациона пријава у делу који се односи на регистрацију промене података:

- Регистрација и објава документа – измена оснивачког акта, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 6) Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 25.12.2018. године регистрациону пријаву за промену података број БД 120623/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су у делу регистрационе пријаве који се односи на регистрацију уплате уписаног улога и упис адресе за пријем електронске поште, друштва испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у ставу I диспозитива решења, у складу са одредбом члана 18. Закона.

Ставом II решења одлучено је у складу са одредбом члана 17. став 2. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, тако што је регистрациона пријава одбачена у делу који се односи на регистрацију и објаву Оснивачког акта друштва, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 6) Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, односно:

Одредбом члана 14. став 1. тачка 6) Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, предвиђено је да по пријему регистрационе пријаве Регистратор проверава да ли су уз пријаву приложени прописани документи.

Чланом 44. став 3. Закона о привредним друштвима прописано је да је основни (регистровани) капитал друштва новчана вредност уписаних улога чланова друштва у друштво која је регистрована у складу са законом о регистрацији.

Како је увидом у достављену документацију утврђено да је поднет захтев за регистрацију и објаву Измена оснивачког акта, при чему приложена измена оснивачког акта и пречишћен текст оснивачког акта садрже податке о капиталу који није регистрован у моменту подношења пријаве, то, имајући у виду конститутиван карактер регистрације повећања капитала, је потребно доставити нову Одлуку о изменама оснивачког акта и пречишћен текст истог сачињене са датумом након регистрације уплате уписаног улога, како би се подаци о капиталу слагали са регистрованим.

С обзиром на наведено, а у складу са одредбом члана 17. став 2. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је одлучио као у ставу II диспозитива овог решења.

Ако подносилац регистрационе пријаве, а у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, у року од 30 дана од дана објављивања овог решења на интернет страни Агенције:

- поднесе регистрациону пријаву за регистрацију података о чијој регистрацији је одлучено ставом II решења,

Страна 2 од 3

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	6
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	---

- достави нову Одлуку о изменама оснивачког акта и пречишћен текст истог сачињене са датумом након регистрације уплате уписаног улога, како би се подаци о капиталу слагали са регистрованим.

- плати половину од износа прописане накнаде за регистрацију која је предмет пријаве (500,00 динара),

задржава право приоритета одлучивања засновано подношењем пријаве одбачене ставом II решења.

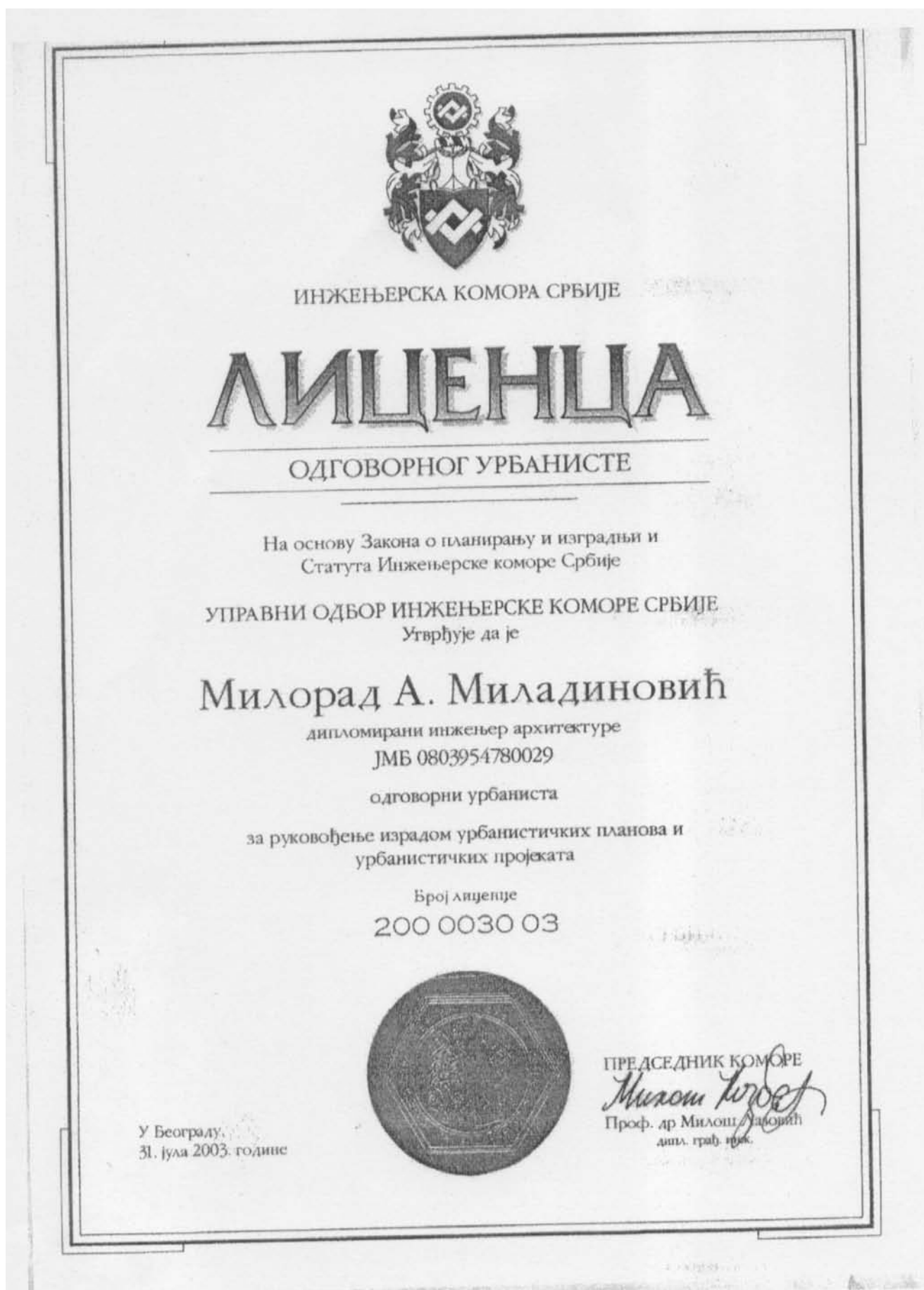
Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	7
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	---



НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	8
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	---

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 "ПШ 1" у Врњачкој Бањи

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

Именовани испуњава прописане услове у погледу стручне спреме и праксе, да може самостално да израђује урбанистичку документацију. Именовани је дужан да се при изради планске документације придржава важећих законских одредби, важеће урбанистичке документације, техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област. . Ово Решење је саставни део планске документације.

Пројектант:	"БК Урбинг" из Краљева
Одговорно лице/заступник:	Сузана Павовић,
Печат:	Потпис:
	
Број техничке документације: 3/23	
Место и датум:	Краљево, мај, 2023. године

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	9
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	---

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 Нацрт „Плана детаљне регулације "ПШ 1" 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), Мањим изменама и допунама 4 Пана генералне регулације Врњачке Бање ("Службени гласник општине Врњачка Бања", бр. 3/23).

Као и да је усклађен са планским документима ширег подручја.

"БК Урбинг" из Краљева

Одговорни урбаниста:

Милорад Миладиновић, дипл.инж.арх.



НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	10
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

План детаљне регулације "ПШ 1" у Врњачкој Бањи

- НАЦРТ -

А ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Увод

Изради Плана детаљне регулације "ПШ 1" у Врњачкој Бањи, (у даљем тексту: "ПДР ПШ 1"), приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације "ПШ1" ("Службени гласник општине Врњачка Бања", бр. 21/22); Одлуке о измени Одлуке о изради Плана детаљне регулације " ПШ1 " ("Службени гласник општине Врњачка Бања", бр. 2/23) и Мањим изменама и допунама 4 Пана генералне регулације Врњачке Бање ("Службени гласник општине Врњачка Бања", бр. 3/23), а на иницијативу Милоша Будимира из Краљево, улица Ударничка број 6, 36000 Краљево.

Простор за који се ради ПДР је обухваћен је Планом генералне регулације („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 и 55/2021 – измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање) и предвиђен за даљу разраду Планом детаљне регулације.

У периоду од 17.марта до 31.марта 2023.године, Општинска управа Врњачка Бања је организовала Рани јавни увид, поводом израде Плана детаљне регулације "ПШ 1". Током раног јавног увида у материјал ПДР "ПШ 1", није било сугестија и примедби од стране грађана, институција и предузећа.

Материјал за рани јавни увид се налази у Документацији Плана, као и у Општинској управи Врњачка Бања.

1.2. Образложење правног и планског основа

Правни основ за израду "ПДР ПШ 1", 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 изради Плана детаљне регулације "ПШ1" ("Службени гласник општине Врњачка Бања", бр. 21/22); Одлуци о измени Одлуке о изради Плана детаљне регулације " ПШ1 " ("Службени гласник општине Врњачка Бања", бр. 2/23).

Плански основ за израду "ПДР ПШ1" 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), као и у Мањим изменама и допунама 4 Пана генералне регулације Врњачке Бање ("Службени гласник општине Врњачка Бања", бр. 3/23).

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	11
------------	-------------------------------	------------	-------------	----------	----

1.3. Повод и циљ израде Плана

Циљ израде Плана је трансформација и уређење простора у складу са одредбама важећег Плана генералне регулације („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 и 55/2021 – 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.

Повод за доношење Одлуке о изради "ПДР ПШ 1" је иницијатива Милоша Будимира, Ударничка бр 6, Краљево 36000, упућена општинској управи Врњачка Бања.



слика 1 Обухват "ПДР ПШ 1" на ортофото снимку

„Концептуални оквир планирања садржан је у Плану генералне регулације и приликом израде Плана детаљне регулације држати се смерница задатих Планом генералне регулације Врњачке Бање“.

Смернице су дате и у Мањим изменама и допунама 4 Плана генералне регулације Врњачке Бање ("Службени гласник општине Врњачка Бања", бр. 3/23) и гласе:

Измена број 1 :

Захтев : У оквиру Плана детаљне регулације Парк шума Рај-ПДР ПШ1, уместо претежне намене парк шума планирати претежну намену туристичка понуда са могућношћу изградње објеката у функцији туризма и апартмана и планирати јавне паркове, зелене површине и шуме. До доношења одлуке о изради овог ПДРа, за ове обухвате се примењују правила за зону намене остале зелене површине. ПДР Рај.

1.4. Обухват Плана са пописом катастарских парцела

У складу са Одлуком о изради Плана детаљне регулације "ПШ1" ("Службени гласник општине Врњачка Бања", бр. 21/22), обухваћен је следећи простор:

Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћена је зона "ПДР-ПШ1" (граф. прилог "Примена плана" у ПГР Врњачке Бање), простор између Плана

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	12
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

детаљне регулације Ц1-Бус, Спортске хале, и Плана детаљне регулације „ПДР-ТП1“ са северозападне стране, Плана детаљне регулације „ПДР-ТП2“ са северне стране, ул.Милоша Обилића са југозападне стране, "Аква парка" и улице Рај са јужне и југоисточне стране.

„Граница обухвата, у потпуности у К.О. Врњачка Бања и К.О. Руђинци обухвата део к.п.бр. 547, 542/1, 542/2, 542/3, 541, 540/3, 540/2, 535, 531, к.п.бр. 535, 530, 528/1, 529, 524, 523/3, 523/4, 518/1, 514, 513, 500/51, 508/2, део 500/49, к.п.бр. 508/3, 509/3, део к.п.бр.508/1, 455, к.п.бр. 457, 456, 458, 467/7, 467/1, 466/1, 460, 454/4, 454/3, 454/2, 454/1, 452/5, 452/6, 452/7, 447/2, део к.п.бр.451/3, 451/1, 451/2, 450/1, 450/2, 445/5, 445/4, 445/1, 448/2, 448/1, 461/2, 461/1, 459, 468/3 КО Врњачка Бања и к.п.бр. 859/3, 859/5, део к.п.бр. 859/1, 859/2, 863/2, 863/3, 863/4, 864/4, 858 и 857 КО Руђинци“.

Графички приказ обухвата је саставни део ове одлуке (Лист1Границе плана, ктп) „Површина обухвата је приближно 09.08.18. ха“

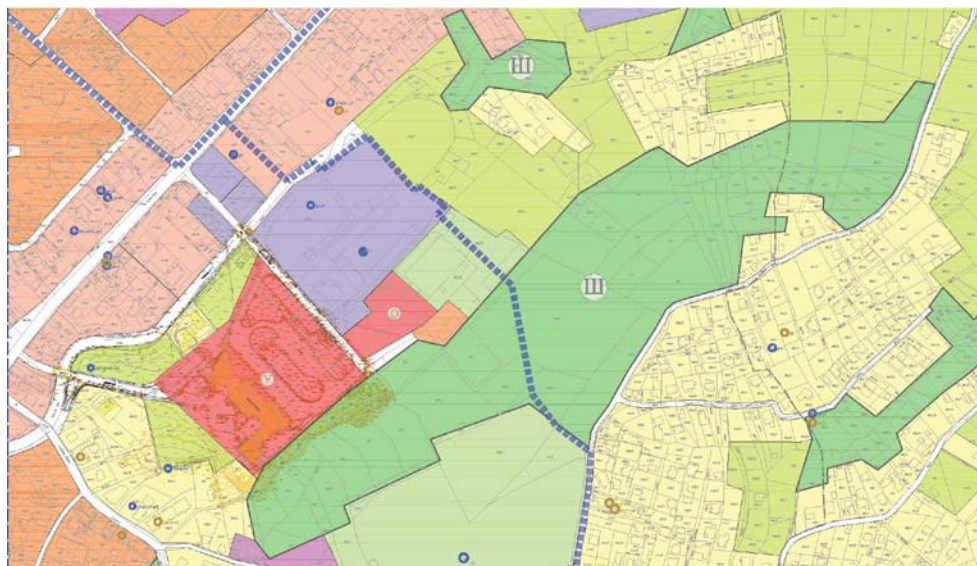
Коначна граница плана детаљне регулације утврђује се Нацртом плана, а у случају неслагања текстуалног описа границе Плана и пописа обухваћених катастарских парцела, ће важити графички део Плана детаљне регулације (случај техничке грешке или промене броја катастарске парцеле услед препарцелације или других околности).

За израду елабората за Нацрт коришћене су следеће подлоге:

- орто-фото снимак;
- катастарско топографски план Р 1:1000 урађен од Geozoom, Краљево;
- подлоге достављене од стране РГЗ службе за катастар непокретности Врњачка Бања у dwg формату

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

Шире окружење приказано је на графичком прилогу Лист2: "Постојеће стање са границом обухвата ПДР ПШ1".



слика 2 Обухват и границе "ПДР ПШ 1"

1.5. Планске условљености из Плана вишег реда

Плански основ за израду "ПДР ПШ1" 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

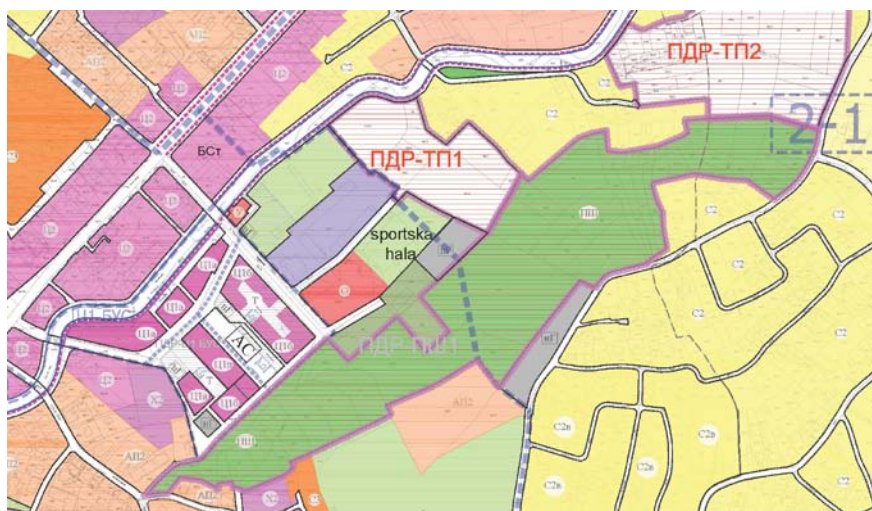
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	13
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

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 у Мањим изменама и допунама 4 Пана генералне регулације Врњачке Бање ("Службени гласник општине Врњачка Бања", бр. 3/23).

Према Плану генералне регулације подручје обухваћено границом "ПДР ПШ 1" припада урбанистичкој целини Парк шума Рај-ПДР ПШ1, за коју су дате мере за спровођење и реализацију ПГР, како следи :

Мере за спровођење и реализацију ПГР

У оквиру Плана детаљне регулације Парк шума Рај-ПДР ПШ1, уместо претежне намене парк шума планирати претежну намену туристичка понуда са могућношћу изградње објеката у функцији туризма и апартмана и планирати јавне паркове, зелене површине и шуме. До доношења одлуке о изради овог ПДРа, за ове обухвате се примењују правила за зону намене остале зелене површине. ПДР Рај.



слика 3 Намена простора "ПГР Врњачка Бања"

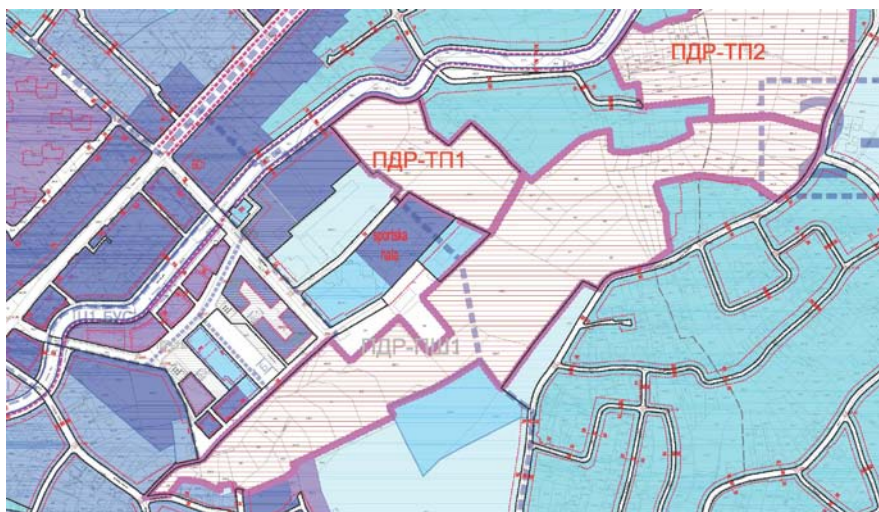
ЗОНЕ ЗЕЛЕНИЛА

- П парк
- ПШ парк-шума
- ЗЗ заштитно зеленило
- Ш шума
- ОЗ остале зелене површине

Слика 4 Легенда

Регулациона решења за простор "ПДР ПШ 1" нису дата, али је дата регулација за суседне блокове у новопланираној улици на северозападу локације, улици

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	14
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

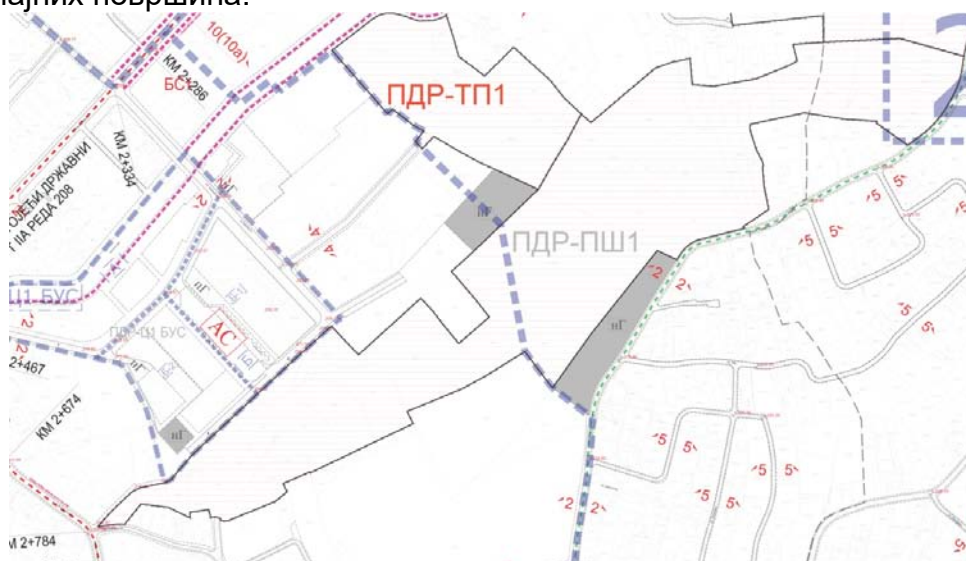


Слика 5 План регулације.

Задата регулација у суседним блоковима ПДР-ТП1, ПДР-ТП2 и Спортска хала, није обавезујућа за израду "ПДР ПШ1" али свакако ће имати утицаја на предложена планска решења.

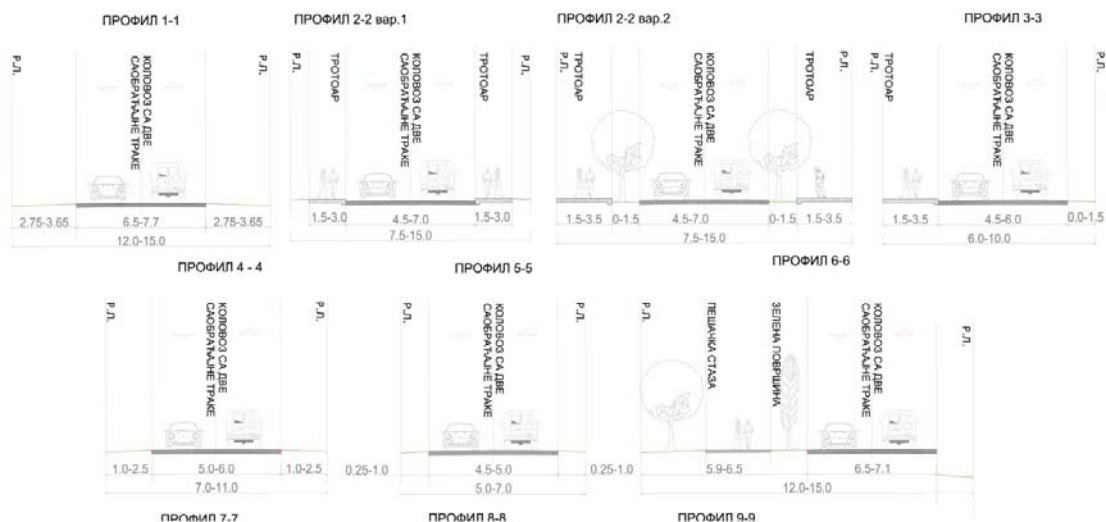
Инфраструктурна решења из "ПГР Врњачка Бања" ће свакако бити основа и обавезујућа приликом израде "ПДР ПШ1", као и услови надлежних Јавних и комуналних предузећа и осталих надлежних институција.

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



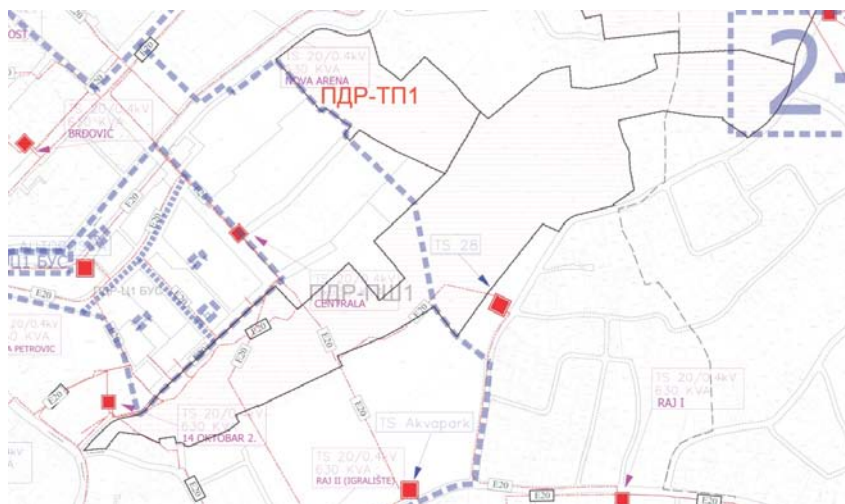
слика 6 Саобраћај у оквиру "ПГР Врњачка Бања"

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	15
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----



слика 7 Саобраћај - профили "ПГР Врњачка Бања"

Профил Војвођанске улице означен је као 3-3 а профил новопроектоване улице је 2-2.



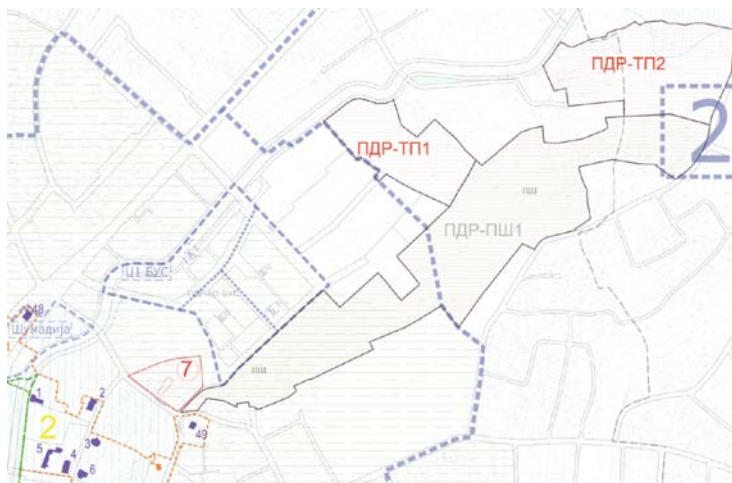
слика 8 Електроинсталације "ПГР Врњачка Бања"

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 ПШ1" 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, имовинско-правне и стамбене послове бр. 350-275/22 од 13.06.2022.г.

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	16
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

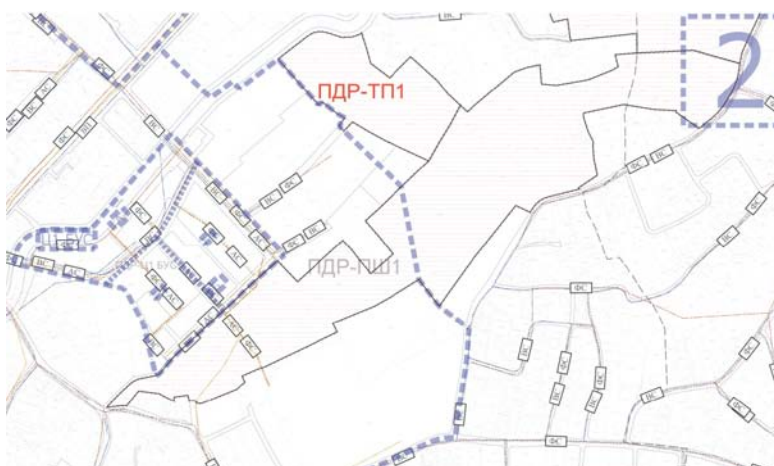


слика 9 План заштите "ПГР Врњачка Бања"



слика 10 План заштите "ПГР Врњачка Бања" Легенда

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



слика 11 План ВИК "ПГР Врњачка Бања"

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	17
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

1.6. Опис постојећег стања на простору обухваћеном Планом

Постојећа планска документација

Планови обухваћени границом Плана детаљне регулације "ПДР ПШ1":

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), као и у Мањим изменама и допунама 4 Пана генералне регулације Врњачке Бање ("Службени гласник општине Врњачка Бања", бр. 3/23).

ПДР се иначе ради на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације "ПШ1" ("Службени гласник општине Врњачка Бања", бр. 21/22 и 2/23).

Постојеће коришћење земљишта

У постојећем стању заступљене су следеће намене:

- Шумско земљиште
- Неизграђене површине

Становање

У оквиру границе Израде плана детаљне регулације, становање није заступљено на парцелама у оквиру Пана већ на ободима Плана уз улицу Војвођанску, на северу локације (вишепородични стамбени објект Министарства одбране П+1С+Пк), затим на крајњем северу групација индивидуалних стамбених објеката, на источној страни по ободу Плана такође индивидуални стамбени објекти а на јужној страни објекти Аква парка и апартманско насеље спратности П+3С+Пк. Објекти су слободностојећи. У суштини се може рећи да на локацији не постоје изграђени објекти за становање.

Комерцијални садржаји

На предметној локацији се налази напуштени објект комерцијалне делатности , бивша станица за снабдевање горивом.

Неизграђене површине

На предметној локацији се налазе неизграђене површине, претежно покривене шумама бољег и лошијег квалитета .

ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Намена	Постојећа површина ha	Учешће у ПГР %
Грађевинско подручје	Приближно 09.08.18.	100
Површине за јавне намене	00.16.23. (500/49,500/51)	1.78
Површине осталих намена	0	0
Изграђено земљиште		
Површине осталих намена	08.91.95.	98.22
неизграђено земљиште		
УКУПНО подручје Плана	Приближно 09.08.18.	100

табела 1 постојећег начина коришћења простора

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	18
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

Постојећа инфраструктура у обухвату Плана и шире

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 20 MVA, која је повезана на далековод 109 напонског нивоа 110 kV, а који се простире од Краљева 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 1х150 mm²). Надземна мрежа израђена је од Al -Ће ужета постављеном на армирано-бетонским стубовима дужине 12 m и у мањем делу на дрвеним импрегисаним 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

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	19
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

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), МРС „Врњци“, МРС „Руђинци“, МРС „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

ПЛАНСКИ ДЕО

2.Правила уређења

2.1.Границе плана и обухват грађевинског подручја, подела простора на посебне целине и зоне;

„Граница обухвата, у потпуности у К.О. Врњачка Бања и К.О. Руђинци обухвата

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	20
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

део к.п.бр. 547, 542/1, 542/2, 542/3, 541, 540/3, 540/2, 535, 531, к.п.бр. 535, 530, 528/1, 529, 524, 523/3, 523/4, 518/1, 514, 513, 500/51, 508/2, део 500/49, к.п.бр. 508/3, 509/3, део к.п.бр.508/1, 455, к.п.бр. 457, 456, 458, 467/7, 467/1, 466/1, 460, 454/4, 454/3, 454/2, 454/1, 452/5, 452/6, 452/7, 447/2, део к.п.бр.451/3, 451/1, 451/2, 450/1, 450/2, 445/5, 445/4, 445/1, 448/2, 448/1, 461/2, 461/1, 459, 468/3 КО Врњачка Бања и к.п.бр. 859/3, 859/5, део к.п.бр. 859/1, 859/2, 863/2, 863/3, 863/4, 864/4, 858 и 857 КО Руђинци“.

Коначна граница плана детаљне регулације утврђује се Нацртом плана, а у случају неслагања текстуалног описа границе Плана и пописа обухваћених катастарских парцела, ће важити графички део Плана детаљне регулације (случај техничке грешке или промене броја катастарске парцеле услед препарцелације или других околности).

Све катастарске парцеле у оквиру границе Плана су у обухвату грађевинског подручја, тачније представљају градско грађевинско земљиште, а када је у питању култура земљишта присутни су разни облици и категоризације. Тако у оквиру ове границе Плана, култура земљишта је од "вештачки створеног неплодног", "земљишта под објектима" до "шумског земљишта".

Циљ израде "ПДР ПШ1" 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 претежне/доминантне намене – парк-шуме; До доношења одлуке о изради овог ПДР-а, за ове обухвате се примењују правила за зону намене „остале зелене површине“.

-У оквиру Плана детаљне регулације Парк шума Рај-ПДР ПШ1, уместо претежне намене парк шума планирати претежну намену туристичка понуда са могућношћу изградње објеката у функцији туризма и апартмана и планирати јавне паркове, зелене површине и шуме.

До доношења одлуке о изради овог ПДР-а, за ове обухвате се примењују правила за зону намене остале зелене површине.

Овакав циљ би требало да дефинише услове за изградњу објеката Апартмани и Пансиони 2 - "АП 2" 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.

Ова намена је и логична, обзиром да се на источној страни у ободном делу Плана налази планирана и изграђена локација са оваквом наменом.

Простор који обухвата ПДР "ПШ 1" подељен је на четири целине са ознакама у графичком делу од С1, С2, С3 и С4.

Целине су формиране у складу са основном функцијом земљишта - јавно или остало грађевинско земљиште, као и са претежном наменом површина у оквиру ових целина - парк шуме јавно; блоковске саобраћајнице; шумске површине; апартмани-пансиони 2АП2.

Овакве намене су у складу са наменама из ПГР Врњачка Бања, тако да су у даљој разради коришћени урбанистички показатељи и коефицијенти, управо из овог ПГР.

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	21
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

зона	намена	површина ha	учешће %
C1	парк шуме јавно и део јавне саобраћајнице	01.66.62.	18.34
C2	блоковске саобраћајнице	00.05.00.	0.55
C3	апартмани-пансиони АП2	00.94.78.	10.43
C4	шумске површине	06.42.88.	70.78

табела 2 претежних намена зона и њихово учешће у простору

2.2. Детаљна намена земљишта;

Предложена основна намена- „парк-шума“.

Зона С1 Парк-шуме јавно су зоне шумских композиција, у оквиру централних зона бање или у њеном непосредном окружењу, које су планиране за детаљну разраду ПДР-ом - са предлогом за проглашавање за површине јавне намене. По основној намени то су и у овом плану - шуме, са додатном пажњом у одржавању, неговању и заштити - са додатим минималним парковским садржајима за шетњу, дружење, рекреацију и сл. Првенствени циљ је максимална заштита шуме, масе зеленила, заштита аутохтоне вегетације, композиције предела и амбијената.

Ове зоне најчешће повезују рекреативне и туристичке садржаје централних и ободних зона и чине значајни део мреже рекреативних комуникација различитих врста, која покрива целокупни обухват овог плана. Ове зоне су, у зависности од позиције, више или мање у функцији туризма и/или у функцији потреба резиденцијалног становништва свих узраста.

Све парковске садржаје опремити адекватном дискретном расветом и мобилијаром - према пројекту и обезбедити редовно одржавање у склопу програма неговања паркова. Могућа је изградња мањих објеката и/или простора јавних функција (сенила, перголе, вртне куће за алат и одржавање, подијуми за музичке оркестре и сл.), у колико то не угрожава основно зеленило.

У зонама паркова и парк шума је забрањено :

- промена намене површина и изградња објеката - осим описаних парковских садржаја;
- сеча стабала и непланско уклањање вегетације - осим у функцији одржавања здравља и виталности биљака -према условима ЈП "Борјак"
- извођење земљаних радова који утичу на промену конфигурације терена осим предвиђених пројектном документацијом за потребе инфраструктурних објеката;
- неконтролисано кретање возила и депоновање отпада;

Све интервенције се спроводе уз обезбеђивање законски одређене планске, пројектне и техничке документације, као и одговарајућих услова надлежних институција. Обавезна израда Урбанистичког пројекта.

Планиране површине за Парк-шуме су минималне, због великих потенцијалних трошкова експропријације .

Зона С2 блоковске саобраћајнице су зоне предвиђене за инфраструктурне објекте-саобраћајнице, линијске инфраструктурне објекте (водовод и канализација, електроинсталације, тт инсталације и гасоводе).

У Плану су дати елементи потребни за директно спровођење и издавање локацијских услова за изградњу ових објеката. Парцелација и одвајање земљишта за јавну употребу, се врши пројектима парцелације/препарцелације

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	22
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

на основу овог Плана.

Површине јавне намене које се односе на планиране саобраћајне површине са пратећом инфраструктурном мрежом су такође минималне, како због претежне намене простора на подручју Плана тако и због конфигурације терена.

Зона С3 апартмани-пансиони 2 АП2 могућа намена туристичка понуда са могућношћу изградње објекта у функцији туризма и апартмана; правила која важе за Апартмани и Пансиони 2 - "АП 2" из ПГР Врњачка Бања; Проценат заузетости : макс. 35 %; висина објекта - венац 10,5 м; слеме- 13,5м; референтна нивелета за одређивање висине објекта је кота тротоара приступа-улаза у објект.

Ова зона је предвиђена за спровођење директно на основу плана, коефицијената и показатеља датих у Плану, издавањем локацијских услова а може бити и предмет даље разраде Урбанистичким пројектима.

Зона С4 шумске површине је зона парк шума, са могућношћу изградње јавних паркова, зелених површина и шума; она представља тампон зону између различитих намена простора у ПГР Врњачка Бања, представља на неки начин обележје ове Бање и својом атрактивношћу утиче на висок квалитет понуде бањског туризма.

Ове зоне најчешће повезују рекреативне и туристичке садржаје централних и ободних зона и чине значајни део мреже рекреативних комуникација различитих врста, која покрива целокупни обухват овог плана. Првенствени циљ је максимална заштита шуме, масе зеленила, заштита аутохтоне вегетације, композиције предела и амбијената.

У овој зони није дозвољена изградња грађевинских објекта изузев инфраструктурних и пешачких стаза без нарушавања конфигурације терена.

Планиране намене површина приказане су на графичком прилогу Лист 3: " План детаљне намене површина планирано", Р 1 : 1000.

2.3. Регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;

Задата регулација у суседним блоковима ПДР-ТП1, ПДР-ТП2 и Спортска хала, није обавезујућа за израду "ПДР ПШ1" али свакако је имала утицаја на предложена планска решења.

У предложеном планском решењу планирана је само једна блоковска саобраћајница у профилу од 5.5 m коловоз и обострани тротоари од по 1.2 m. Укупан профил поменуте саобраћајнице је 7.9 m.

Овакав профил саобраћајнице био је условљен пре свега основном претежном наменом парк шуме, као и "скученим" простором у јавној својини и постојећом конфигурацијом терена.

Овакво решење се уклапа у предложену намену апартмани-пансиони 2 АП2, јер се не очекује велика фреквенција саобраћаја, већ само приступ за две планиране локације са апартманима-вилама, а нарочито имајући у виду да је саобраћајница дужине око 47.0 m од укључења на Војвођанску улицу.

Грађевинске линије су дате само у оквиру Зоне С3 апартмани-пансиони 2 АП2 и то према северозападу у близини јавне саобраћајнице, односно према суседним парцелама. Грађевинске линије су дате на удаљености од 3.0-10 m од међа суседних парцела.

Остале удаљености, односно ограничења у погледу положаја будућих објекта су уобичајена и износе мин 3.0 m од међа са суседним парцелама.

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	23
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

2.4. Нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);

Кота нивелете на месту прикључења блоковске саобраћајнице и Војвођанске улице је 209.19 mnm и она диктира планирану нивелацију.

Како је блоковска саобраћајница релативно мале дужине око 47.0 m, то је ради очувања у што је могуће већој мери природне конфигурације терена, планиран подужни пад од 11-12 %. То значи да је кота нивелете на другом крају улице у зони рачвања 214.60 mnm, односно на "крацима" 216.21 mnm. Овако конципирана нивелација дозвољава да се унутрашњи интерни саобраћај у оквиру зоне апартмана-пансиона, складно регулише.

Планиране нивелације и регулације приказане су на графичком прилогу Лист 5: "Регулационо нивелациони План", Р 1 : 1000.

2.5. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;

Граница обухвата Зону С1 парк-шуме јавно, у потпуности у К.О. Врњачка Бања и К.О. Руђинци обухвата: део к.п.бр. 500/51, 500/49, 514, 518/1, 524, 542/1, део 542/2, 542/3, 541, 547, 540/3, 540/2, 535, део 531, 535, 530, 528/1, 529, 523/3, и 523/4 КО Врњачка Бања.

Граница обухвата Зону С2 блоковске саобраћајнице, у К.О. Врњачка Бања, обухвата делове катстарских парцела: део к.п.бр. 500/51, 508/1, 508/2 и део 513 све КО Врњачка Бања. Граница обухвата Зоне С1 парк-шуме јавно, део јавне саобраћајнице из ПГР Врњачка Бања у северозападном делу зоне уз саму границу у површини од око 300 m², обухвата делове катстарских парцела: део к.п.бр. 542/3, 542/1, 540/3, 547, и део 541 све КО Врњачка Бања.

2.6. Коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;

Саобраћајна инфраструктура

У графичком делу Плана дато је саобраћајно решење улице, којег се треба придржавати приликом пројектовања, а представља једини приступ намени Апартмани и Пансиони 2 - "АП 2".

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 оgrade у зони прегледности раскрснице не сме бити већа од 110 cm од коте улице.

Саобраћајнице уличне мреже су дефинисане карактеристичним попречним профилима који омогућавају највећим делом двосмерни саобраћај. Попречни профили уличне мреже су ограничени изграђеним објектима и парцелом Министарства одбране, што онемогућује значајно проширење уличних профила и капацитета тих саобраћајница и изградњу пешачких стаза дуж целог профила. 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. 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 5,5 m (основни услов за мимоилажење два путничка возила).

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	24
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

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.

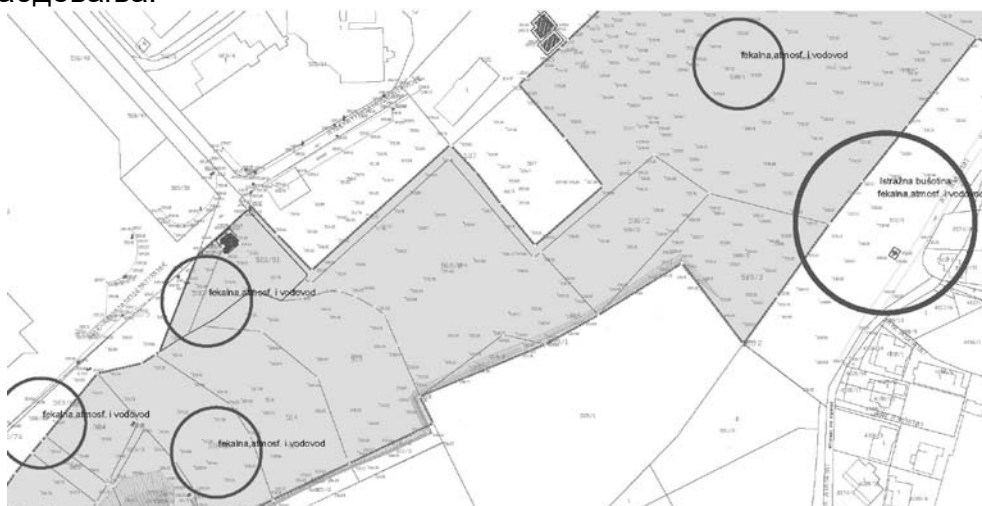
Коловозну конструкцију пројектовати од примерених материјала за очекивано саобраћајно оптерећење.

ЈП "Белимарковац" из Врњачке Бање, доставио је услове у погледу водовода и фекалне, атмосферске канализације под бројем 1-18167 од 30.03.2023,године у којима констатује да:

-На кп бр 518/1,500/68 и 500/49 КО Врњачка Бања постоји изграђена фекална и атмосферска канализациона мрежа пречника Ø 200 и Ø300 mm.

-На кп бр 510/1 и 508/1 КО Врњачка Бања планирана је изградња фекалне,атмосферске и водоводне мреже.

-На кп бр 510/1 КО Врњачка Бања изводе се радови на истражној бушотини у сврху добијања нових количина воде за пиће.Из наведеног разлога неопходно је водити рачуна о зонама санитарне заштите у складу са Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите водоснабдевања.



слика 12 услови за водовод и канализацију

Планирана водоводна мрежа и објекти (из ПГР Врњачка Бања)

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

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	25
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

- 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 $\varnothing 200$ mm, а кућног прикључка $\varnothing 150$ 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:

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	26
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

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 $\varnothing 300$ 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.

Електроенегетска инфраструктура

Простор обухваћен Планом детаљне регулације ПШ 1, гравитира постојећој TS 20/0.4 kV Централа.

У Плану генералне регулације Врњачке Бање у непосредној близини обухвата ПДР "ПШ 1", лоцирана је и будућа TS 28 а уцртани су постојећи и планирани кабловски водови 20 kV, чије трасе пролазе преко обухвата ПДР "ПШ 1".

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	27
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

С обзиром на то да је претежна намена предметног обухвата Парк шума, у Плану генералне регулације није предвиђена изградња трафостаница унутар ове локације. У случају евентуалне изградње већег броја стамбених објеката и немогућности напајања са постојећих трафостаница, процениће се потреба за изградњом нових трафостаница и нових прикључних кабловских водова за напајање електричном енергијом.

Нову електричну мрежу 1 kV обликовати тако да задовољава све захтеве у вези континуитета и квалитета снабдевања потрошача електричном енергијом.

Кабловске водове полагати у ров потребних димензија а оне који пролазе испод коловоза јавних саобраћајница, бетонираних асфалтираних и поплочаних површина, положити у одговарајућу кабловску канализацију. Дубина укопавања за каблове 1 kV је 0.8-1.2 м. Ширина рова зависи од броја каблова у истом. Међусобни размак између каблова при паралелном вођењу је 7 см. Траса нове електроенергетске кабловске мреже одређене су конфигурацијом и распоредом објеката које напајају. Оне у принципу прате регулационе линије, колске и пешачке комуникације и усклађене су са осталим објектима техничке инфраструктуре. Нове кабловске водове положити постојећим коридорима.

Мерење утрошене електричне енергије у објектима предвидети:

-за мање потрошаче -статичким вишефункцијским бројилом за директно мерење активне електричне енергије са могућношћу даљинског читавања података, класе тачности 2.

-за веће потрошаче директном или полуиндиректном мерном групом потребног капацитета, а према спецификацији AMI/MDI система за мерење активне енергије, реактивне енергије и вршног оптерећења, класе тачности 0.5 за активну енергију; 3.0 за реактивну енергију и 0.5 за мерење снаге, струјним мерним трансформаторима потребног капацитета и тачности класе 0.5.

Све планиране саобраћајнице, паркиралишта и пешачке стазе опремити инсталацијом осветљења. Извор снабдевања електричном енергијом јавног осветљења биће планиран из TS 20/0.4 kV. На мрежи спољне расвете спровести мере заштите од превисоког напона додиром, кратког споја и преоптерећења.

Траса постојећих надземних водова 1 kV изграђених самоносивим кабловским снопом на АБ стубовима се задржава, а евентуално измештање 1 kV могуће је уз уважавање накнадних услова Електродистрибуције.

Електромережа Србије ЕМС је испоставила следећи услов:

У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи, бакарни ТК каблови, електроенергетски каблови са металним плаштом и др.) у оквиру граница обухвата предметног Плана, због индуктивног утицаја високонапонских далеководова који се налазе ван оквира граница обухвата предметног Плана, потребно је обратити се за услове ЕМС АД.

Телекомуникациона инфраструктура

Постојеће стање ТК инфраструктуре

На подручју које је предмет израде Плана генералне регулације Врњачка Бања, Телеком Србија има телекомуникациону инфраструктуру:

Подземна телекомуникациона (ТК) мрежа коју чине:

- Оптички каблови, магистралног и локалног ранга, као и подземна примарна бакарна мрежа. Каблови су положени у ров дубине 1.0

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	28
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

и 0.8 м. На прелазима преко путева кабл је у заштитној PVC или PEHD цеви Ø 110 мм.

- Ваздушна секундарна мрежа са самоносивим кабловима постављеним на бетонским или дрвеним стубовима, на подручју насеља

Будући развој ТК инфраструктуре

Постојећа телекомуникациона мрежа не омогућава реализацију захтева за прикључцима и сервисима који се очекују после изградње објекта који су предмет овог ПГР-а, па је стога нужна доградња телекомуникационе инфраструктуре.

Идејним решењем телекомуникационог оператора Телеком Србија предвиђени су:

1. Полагање ОК каблова у новоформираним улицама или тамо где сада не постоје. Динамика ће бити у складу са потребама корисника. Дуж свих саобраћајница на подручју израде ПГР-а потребно је планирати коридоре за постављање ОК кабла.

С обзиром да се у зони изводи GPON мрежа (Гигабитна пасивна оптичка мрежа), односно оптика до стана (FTTH).

Технички услови

Израда ПГР, и његово привођење намени, када су у питању телекомуникације мора обезбедити:

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;

2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србије“ Одељење за планирање и изградњу мреже Краљево, Трг Јована Сарића 8, са обавештењем о датуму почетка радова и имену и контакт телефону одговорног лица. Радници Телекома ће извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објекта (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ек мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;

4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката;

5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	29
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);

6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);

7. Код свих планова и радова у зони телекомуникационе инфраструктуре је нужна израда синхрон плана са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност постављања свих инсталација у расположивим коридорима.

-Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/ каблова:

1. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“. Такво техничко решење, мора бити саставни део пројекта за грађевинску дозволу за наведени објекат. Извод из пројекта за грађевинску дозволу који садржи поменуто техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности. Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.

2. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије“, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.

3. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

4. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д.

5. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих каблова угрожених изградњом, које је „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

6. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србија“, у писаној форми обрати „Телекому Србија“ а.д, надлежној Служби за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	30
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

7. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.

8. По завршетку радова инвеститор/извођач је у обавези да у писаној форми обавести надлежну Службу за планирање и изградњу мреже да су радови, за које су услови тражени, завршени.

9. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта и геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

10. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже потписан Записник.

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 м. Ближе услове је дало предузеће "Interklima" Врњачка Бања број 2-1250 од 05.04.2023. године, и они су саставни део Плана;

2.7. Мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;

У складу са условима Завода за заштиту споменика културе Краљево, број 424/2 од 11.05.2023. године констатовано је:

Увидом на лицу места, као и у документацију Завода, утврђено је да се у обухвату Плана детаљне регулације ПШ 1 у Врњачкој Бањи и у непосредном окружењу не налазе утврђени, евидентирани, нити објекти који уживају претходну заштиту по Закону о културном наслеђу ("Службени гласник РС", 129/2021) и Закону о културним добрима ("Службени гласник РС", 71/94, 52/2011 - др. Закон, 99/2011 - др. Закон, 6/2020 - др. Закон 35/2021 - др. Закон, 129/2021 - др. Закон).

-У обухвату Плана детаљне регулације ПШ 1 у Врњачкој Бањи, налази се локалитет са случајним археолошким налазима Брдо Рај-добро које ужива претходну заштиту на основу Закона о културном наслеђу.

-У непосредном окружењу обухвата предметног планског документа налази се вила "Палас" на кп 544 КО Врњачка Бања (препарцелација 544/1,544/2 и 544/3) која је утврђена за споменик културе (Одлука о утврђивању виле "Палас" у Врњачкој Бањи, улица Гоце Делчева број 7, за споменик културе 05 број 633-13804/2014, заједно са заштићеном околином која обухвата катастарске парцеле 544 (препарцелација 544/1,544/2 и 544/3), 545 (препарцелација 545/1и 545/2) и 546 (препарцелација 546/1и 546/2) све КО Врњачка Бања.

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	31
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

Утврђене мере за заштиту споменика културе дате су у поменутим условима Завода за заштиту споменика културе.



слика 13 заштићено културно добро у односу на ПДР

2.8. Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;

За **Зону С1 Парк-шуме јавно** обавезна је разрада урбанистичким пројектима а уколико се ради о зони у целини, на читавој површини може се расписати и јавни конкурс.

За остале зоне није обавезна израда УП-а, али се у складу са Законом могу увек радити.

3. Правила грађења

На планском подручју, изградња се регулише општим и појединачним правилима која представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу, парцелацију и регулацију дата за претежне намене.

Правила грађења важе за целокупно подручје Плана.

Сва правила морају бити испуњена како би изградња на парцели била могућа.

Овим Планом, задржавају се као стечена обавеза све издате правоснажне грађевинске дозволе као и потврђени Урбанистички пројекти уколико нису у супротности са условима из овог Плана.

Правила се примењују за директно спровођење

- издавање локацијских услова.
- за израду Урбанистичких пројеката.

За грађевинске елементе који нису Планом експлицитно дати, приликом спровођења примењиваће се важећи правилници везани за изградњу простора.

Правила грађења садрже:

- Намену објеката и простора који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно намену објеката и простора чија је изградња забрањена у тим зонама;
- Услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле;
- Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	32
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

парцеле;

- Највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле;
- Највећу дозвољену висину (одређује се висинским котама) или спратност објеката;
- Условe за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;
- Условe и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.
- евентуално и друге условe архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и др.

Појединачним правилима грађења дефинисана је основна или доминантна намена, могуће пратеће намене и намене објеката чија градња је забрањена у датој зони.

Претежна намена је основна намена и заступљена је мин. 51% укупне планиране намене на појединачној грађевинској парцели/комплексу, у оквиру зоне.

Могуће/компатибилне намене су компатибилне намене које могу да буду допуна основној намени, али само под условом да та делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину. Могу бити заступљене највише 49% укупне намене на појединачној грађевинској парцели/комплексу, у оквиру зоне и на њих се примењују правила изградње дефинисана за основну намену (зону). Забрањена намена је намена, или било каква промена у простору, која би могла да наруши или угрози објекат или функцију на суседној парцели.

3.1. Општа правила грађења за објекте на површинама остале намене

Доминантна/претежна намена

Грађење објеката остале намене према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана;

Доминантна намена објеката (начин коришћења објеката) дефинисана је Појединачним правилима грађења;

Уколико у планираној намени дефинисаној Планом грађевинске парцеле не испуњавају минималну прописану површину парцеле за планирану намену, примењују се правила грађења намене дефинисане у плану за које та парцела испуњава прописану минималну површину.

Компатибилна/могућа намена

Могуће компатибилне намене дефинисане су за сваку претежну намену у оквиру Појединачних правила грађења;

Врста и намена објеката који се могу градити на површинама осталих намена дефинисане су наменом приказаном на графичком прилогу, а могуће пратеће намене дефинисаће се Појединачним правилима грађења; Компатибилна намена може да буде и доминантна на појединим локацијама, под условом да не угрожава планирану основну намену шире зоне, јавни интерес и животну средину, и реализује се према правилима дефинисаним за основну намену;

Однос претежне и компатибилне намене може бити максимално у односу 51%:49%; Могуће је да компатибилна намена буде заступљена са више од 49% површине, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.

Забрањена намена

Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и планирану претежну намену;

Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	33
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

Типологија грађње

Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана за сваку намену посебно, положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:

- слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле;
- објекти у прекинутом низу (први или последњи објекат у низу), двојни објекат - објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;
- објекти у низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле;

Услови за формирање грађевинске парцеле

Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације уз обавезно задовољење свих урбанистичких услова дефинисаних у делу Појединачна правила грађења на површинама остале намене;

Свака грађевинска парцела која настаје поступком парцелације или препарцелације мора имати минималну површину парцеле за зону и врсту објеката која се на њој гради;

Минимална површина грађевинске парцеле износи за:

- апартмане 800m² (препука 1000m²)
- пансионе 600m²

Мања од 250m² може бити парцела за објекте инфраструктуре;

Изузетно могуће је формирање парцела изградом пројеката парцелације површине мање од минимално прописане за зону и врсту објеката само у случајевима решавања имовинско правних односа власника двојних објеката и сувласника предметне парцеле према затеченом стању на терену, уз обавезан приступ парцели;

Грађевинска парцела мора имати директан, или индиректан приступ јавној саобраћајној површини.

Ширина фронта грађевинске парцеле према јавној саобраћајној површини мора бити најмање 8m. За парцеле које имају прилазни пут до јавне саобраћајнице рачуна се ширина границе парцеле приближно паралелне јавној саобраћајници. Парцеле за објекте инфраструктуре могу имати мању ширину фронта.

Грађевинска парцела има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из овог плана,

правилима струке и важећим техничким прописима.

Новоформиране парцеле треба да имају облик што ближе правоугаонику или трапезу, а одступања су могућа у циљу прилагођавања терену, или затеченој парцелацији. При формирању нових грађевинских парцела водити рачуна да преостала површина блока такође задовољава услове за формирање грађевинских парцела, у смислу површине, ширине фронта и облика.

Минимална ширина парцеле приступног пута је 3,5m за једносмерни саобраћај и 5,5 m за двосмерни саобраћај;

Изузетно ширина парцеле приступног пута може бити ужа од 3,5 m уколико се ради о постојећем фактичком и катастарском стању;

Формирање парцела приступних путева и јавних саобраћајница могу се радити на основу планова детаљне регулације односно на основу урбанистичких пројеката у зависности од обухвата и својинских односа у складу са Законом.

Положај објекта на парцели (хор. регулација)

Положај објекта на парцели дефинисан је:

- утврђеном грађевинском линијом у свему према графичком прилогу;
- минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према Појединачним правилима);

- у односу на друге објекте на парцели (према Појединачним правилима);

За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	34
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

преко приступног пута,
грађевинска линија се утврђује кроз локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену;

Грађевинска линија се утврђује овим Планом у односу на регулациону линију и представља крајњу линију до које се може вршити изградња објеката. Терасе угоститељско-услужних објеката могу прећи грађевинску линију до регулационе линије. Уколико постојећи објекат делом излази испред Планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију;

Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта;

Изградња, доградња и надградња могућа је само на/до Планом дефинисане грађевинске линије;

Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката;

Дозвољено је одступање од задатих регулационих и грађевинских линија у случају енергетске санације постојећих зграда, а према Правилнику о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр.61/11).

Грађевинска линија је релевантна само за надземни део објекта. Подземне етаже могу прелазити грађевинску линију до границе парцеле, али тако да темељи објекта не прелазе границу парцеле. У подземном делу се оставља могућност за смештање додатних подземних садржаја:

гаража и помоћних просторија у случају потребе, чиме се добија већи стандард укупног простора и у смислу склањања аутомобила са површине терена. Подземне етаже могу имати површину до 50% површине парцеле за парцеле површине до 300м², односно 80% за парцеле површине веће од 300м².

Растојања од бочних и задњих граница грађевинских парцела, правила за пројектовање отвора стамбених просторија према суседним парцелама и правила за испаде на објекту (еркере, терасе...) према суседним парцелама, примењују се према важећем Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу или према Појединачним правилима грађења за сваку зону.

Спратност објеката

Максимална дозвољена спратност објекта изражена је у укупном броју надземних етажа (приземља и спратова, укључујући и поткровље) које је могуће остварити уз испуњење свих осталих урбанистичких параметара.

Галерија је додатни корисни ниво у оквиру приземне или последње етаже који се користи за становање, боравак и рад људи, чија се површина рачуна у бруто развијену грађевинску површину. Површина под галеријом може бити максимално 60% бруто површине приземне односно последње етаже.

Сутерен је део објекта чији се простор налази испод пода приземља, обавезно укопан 30-50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен. Етажа сутерена може се користити као користан простор уколико се задовоље сва правила о безбедном коришћењу по питању архитектонске физике; Број етажа сутерена условљен је једино конфигурацијом терена, уз поштовање свих осталих правила.

Подрум је део објекта чији се простор налази испод нивоа приземља, односно сутерена, који је укопан више од 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен;

Етажа подрума не може се користити као користан простор за становање, боравак и рад људи;

Спрат је део објекта чији се простор налази између два пода, изнад приземља.

Поткровље је део објекта чији се простор налази изнад последњег спрата, а непосредно испод косог, односно лучног крова који је могуће пројектовати као користан простор.

Таван је део објекта који се налази непосредно испод косог, односно заобљеног крова без надзида, који се не користи - нема намену, осим за помоћне просторије (вешерај и

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	35
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

сл).

Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта, а према стандардима, нормативима и правилницима за сваку јавну намену.

Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказан је бројем спратова највишег дела зграде.

Поткровна етажа дефинише се као последња етажа објекта са надзидком максималне висине 1,60m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, који може бити директно покривен кровном конструкцијом, односно, изнад којег може бити смештен тавански простор;

Дозвољено је формирање вертикалних отвора у поткровљу, са висином од коте пода поткровне етаже до преломне линије отвора максимално 2,20m. Облик и ширина отвора морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на нижим етажама;

Најмања светла висина поткровне етаже износи 2,60m на минимално 2/3 подне површине. У случајевима да се ради о поткровљу испод мансардног крова са осветљењем преко појединачних баца (максимално 50% од дужине фасаде) или косих кровних равни са кровним прозорима, мора бити задовољен претходни услов, а макс. висина од коте пода етаже поткровља, до преломне линије баце је 3,0m;

Мансардни кров обавезно решити у једној етажи, без препуста (ван основног габарита објекта);

Дефинисан простор поткровља може бити увучен у односу на фасаду објекта;

Могућа је изградња подрумске или сутеренске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Индекс заузетости грађевинске парцеле

Могуће је грађење објекта до максималног индекса заузетости грађевинске парцеле. У обрачун индекса улазе сви објекти на грађевинској парцели. У обрачун индекса улазе сви објекти на грађевинској парцели.

Други објекти на грађевинској парцели

Могућност изградње више објеката на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Појединачних правила грађења;

Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена;

Кота пода приземља објекта

Кота пода приземља може да буде највише 1,20m а најмање 0,30 m од нулте коте (нулта кота-пресек највише коте терена пре изградње и вертикалне фасадне равни објекта са те стране)

Зелене површине у оквиру парцеле

Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле;

Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом;

У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетонирани и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака;

Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену у оквиру Појединачних правила грађења.

Интервенције у природном терену

Уколико геотехнички услови локације дозвољавају, могућа је минимална интервенција ради изградње објекта у природном терену (насип или усек)

Одводњавање површинских вода

Одводњавање атмосферских-површинских вода је обавезно;

Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа;

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	36
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1.5%;

Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа.

Ограђивање

Није дозвољено ограђивање осим када се изузетно уводи јавна компатибилна намена која због специфичне намене захтева ограђивање- вртић и сл. могуће је ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи оградe) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отворати ван регулационе линије;

Могућа врста и висина оградe дефинисна је за сваку претежну намену у оквиру Појединачних правила грађења;

Приликом ограђивања, врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије;

Паркирање

Парцела/комплекс мора да остварује одговарајућу директну/индиректну везу са јавном саобраћајницом, као и функционалан интерни саобраћај са приступом простору за паркирање;

У оквиру грађевинске парцеле/комплекса потребно је обезбедити одређен број паркинг (гаражних) места на основу намене, врсте делатности и категоризације пансиона, а према следећим нормативима:

- услуге смештаја - 1 ПМ на 4 кревета;
- угоститељски садржаји - 1 ПМ на 12 столица;
- становање - 1 ПМ на сваки стан;
- трговина на мало - 1 ПМ на 100m² корисног простора;
- пословани и административни објекти - 1 ПМ на 70m² корисног простора;
- верски објекат - 1 ПМ на 70m² корисног простора;
- за објекте образовања и васпитања, здравства, управе и администрације - 1 ПМ на 70 m² корисног простора;
- за објекте спорта - 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- за комуналне објекте (пијаце, тржнице) - 1 ПМ на 100 m² корисног простора;

Изузетно прописани број паркинг места може се обезбедити изван грађевинске парцеле на другој парцели у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.

Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички и безбедоносни услови

Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:

- Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса);
- Мере заштита природних добара;
- Мере заштите непокретних културних добара;
- Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса);
- Мере енергетске ефикасности;
- Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора

Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре.

Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	37
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.

Услови грађења апартмана који могу бити категорија стамбених зграда

Приликом грађења обавезно је поштовање важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

Услови за објекта за обављање одређене делатности

Приликом грађења објекта за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање дате делатности.

Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит

Архитектура и конструкција објекта треба да поштују принципе савремене градње, али и карактеристике поднебља;

Основна препорука је и употреба биоклиматских принципа у пројектовању, као и обновљивих извора енергије. То подразумева грађење са природним материјалима повољних изолационих својстава, поштовање оријентације и природних утицаја, тежњу да се на максималној површини основе развоја минимална површина омотача;

Обликовање фасаде, одабир грађевинског материјала и боја, кровни покривач, архитектонски детаљи и сл. треба да су у складу са амбијентом и да доприносе очувању визуелног идентитета и унапређењу естетских вредности простора;

Нови објекти својим пропорцијама и архитектуром треба да чине обликовну целину са суседним објектима и блоком у целини;

Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила;

Материјал: дрво, камен, бела фасадна платна;

За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле;

Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, под условом да не заузимају више од 50% површине фасадног платна објекта и да се налазе се на делу објекта вишем од 3,0m;

Испади на објекту (еркери, балкони, лође, надстрешнице без стубова и сл) могу прелазити:

- грађевинску линију до 1,50 m, уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, мин 3,0m,

односно до 0,6m уколико је грађевинска линија удаљена мање од 3,0m;

- уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0m, могуће је грађење надстрешница са и без стубова, највише 1,50m испред грађевинске линије.

Кровне равни и венац крова

Могуће је формирање двоводних и вишеводних класичних косих кровова, уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда;

Минимални нагиб кровних равни је 30°;

Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0m;

Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле.

Санитарни услови

Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према важећем Закону о санитарном надзору.

Урбанистичко спровођење

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу свих објекта преко 1000 м² БРГП;

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу објекта или дела објекта компатибилне намене, уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине основне намене.

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	38
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката

Доградња и реконструкција постојећих објеката врши се у складу са наведеним условима за нове објекте;

Могуће је вршити радове на адаптацији, санацији и текућем/инвестиционом одржавању постојећих објеката, уз задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика, уколико ти радови нису у супротности са јавним садржајима и објектима, и уколико не угрожавају функционисање садржаја и објеката на суседним парцелама;

Услови за дозвољене интервенције на постојећим објектима:

- Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној саобраћајној површини задовољава услов дефинисан општим правилима грађења;
 - Постојећи објекти на парцели чији индекс заузетости и спратност не премашују параметре из овог Плана, могу се доградити према постојећим линијама хоризонталне регулације за бочна и задња удаљења, осим у случајевима када грађевинска линија, планирана овим Планом прелази преко објекта.
 - Надградња нових етажа/крова до планиране максималне висине - усклађивање висине нових етажа, дефинише се у односу на преовлађујућу висину објекта у истом фронту, саобраћајници или блоку. Надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према Планом дефинисаним правилима за одређену намену;
 - Санација фасаде или крова, као класична санација у случају дотрајалости материјала или енергетска санација, у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика објекта, подразумева накнадно постављање спољне изолације, замену или допуну постојеће изолације, постављање соларних колектора и сл.;
 - Доградња/уградња вертикалних комуникација (степениште, лифт) - дозвољава се код свих врста објеката, уз услов да се оваквом интервенцијом не угрожава функционисање и конструктивна стабилност постојећег објекта и објеката на суседним парцелама.
- Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја;
- На зиду постојећег помоћног објекта, који је удаљен мање од 1,0m од границе грађевинске парцеле, не могу се постављати прозори и врата.

3.2. Планирани појединачни урбанистички параметри у зони ПДР ПШ 1- остало земљиште:

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
основна намена површина	парк шума, са могућношћу изградње јавних паркова, зелених површина и шума;
компатибилност намене	• могућа намена туристичка понуда са могућношћу изградње објеката у функцији туризма и апартмана (зона С 3); правила која важе за Апартмани и Пансионери 2 - "АП 2" из ПГР Врњачка Бања;
индекс заузетости парцеле	• Проценат заузетости : макс. 35%
висина објекта	-венац- 10,5 м; -слеме- 13,5м; референтна нивелета за одређивање висине објекта је кота тротоара приступа-улаза у објекат.

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	39
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних површина на парцели у зони је 30% • минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%;
правила за гаражу	<ul style="list-style-type: none"> • у табели испод
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • Паркирање у подземној гаражи и на парцели - према критеријумима из табеле. • 1 паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 м² БГП за становање
регулационе линије	<ul style="list-style-type: none"> • дате регулационе линије представљају планиране границе парцела или линије дате у графичком прилогу;
диспозиција и распоред објеката :	<ul style="list-style-type: none"> • Објекти се граде пуним искоришћењем простора унутар задатих грађевинских линија. • Максималана површина једног објекта : 1200 м² БРГП • Најмање дозвољено растојање новог слободностојећег објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 2,5 м. • Међусобна удаљеност планираних објеката (слободностојећег или двојног), износи најмање половину висине вишег објекта, • Удаљеност планираних од околних објеката, по правилу је 5,0m а минимум 4,00 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење. • За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00m 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.
типови објеката	<ul style="list-style-type: none"> • Дозвољени су слободностојећи и двојни објекти;
испусти на објекту	<ul style="list-style-type: none"> • Дозвољени еркери максималног испада 1,2 м, на делу објекта који је виши од 4м. <p>Повучени спрат је увучен мин. 2м од фасадне равни и тај део не може бити наткривен.</p>
грађевинска линија	<ul style="list-style-type: none"> • Предња страна објекта (фасада) мора бити постављена на грађевинску линију. <p>Спољни зидови приземља не морају бити постављени на задате грађевинске линије (важи: до грађ. лин.)</p> <p>На грађевинску линију је могуће поставити стубове у приземљу</p>
парцелација	<ul style="list-style-type: none"> • минимална величина парцеле 400 м²; препоручена : 1000 м² и више. • ширина парцеле на улици : 12 м.; препоручена : 17 м;
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
заштита културног наслеђа	<ul style="list-style-type: none"> • све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

архитектонско обликовање	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <ul style="list-style-type: none"> • последња етажа се може извести и као повучени спрат. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m 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.
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. • Грађевинске парцеле према улици могу се оградити 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 3 - Табела панираних урбанистичких садржаја

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 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

Табела 4 - критеријуми за паркирање

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

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	41
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

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.

3.3. Услови за уређење и правила за изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре

Планиране површине јавних намена су зоне С1 и С2: парк шуме јавно, као и мрежа и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Услови и правила за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре користе се:

- за реализацију директно на основу овог Плана
- за израду Урбанистичког пројекта када је прописано Планом

Општа правила уређења и изградње површина и објеката јавне намене

Изградња објеката јавне намене вршиће се у оквиру плана према потреби и на погодним локацијама у оквиру површина јавне или остале намене (као основна или пратећа) под условом да ни по једном аспекту не угрожавају основну намену у оквиру које се развијају.

Површине за јавне намене обухватају објекте и површине:

- комуналних делатности и инфраструктуре
- зеленила, парк-шуме јавно
- објекте саобраћајне инфраструктуре (паркинзи, гараже, терминали, и др)

Услови и правила за уређење и правила за изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре користе се:

- за директно спровођење и реализацију на основу овог плана;
- за израду урбанистичких пројекта, када је то предвиђено овим планом;

Капацитети (просторне потребе) јавних површина су планиране у складу са пројекцијама демографског развоја, променама у броју и структури становништва планским документима вишег реда и исказаним потребама планираних намена у оквиру ПДР ПШ1.

Претежна намена

Могуће је грађење објеката јавне намене и уређење простора према потреби а на основу Плана. Могуће је формирање основне јавне намене и осталих компатибилних намена у оквиру основних намена према табели компатибилности на свим локацијама;

Посебна правила грађења и уређења дефинисана су за јавну намену у делу Посебна правила уређења и грађења за површине и објекте јавне намене;

За јавне намене које нису дефинисане посебним правилима грађења примењују се општа правила грађења.

Компатибилна намена

Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну јавну намену у табели Претежне и компатибилне намене;Процентуални однос основне и компатибилне намене може бити у односима 51% према 49%;

Забрањена намена

Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и планирану претежну намену;

Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројекта за које је обавезна процена утицаја или Листи пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину;

Типологија објекта

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	42
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

Могуће је грађење објеката према типологији, која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:

- слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле;
- објекат у прекинутом низу, двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;
- објекти у низу

Услови за формирање грађ. парцеле за изградњу објеката јавне намене

У оквиру површина јавне намене могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације, уз обавезно задовољење свих урбанистичких услова и правила овог плана;

Површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објеката јавне намене одређена је према стандардима, нормативима и правилницима за сваку јавну намену, као и према конкретним условима локације;

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле према јавној саобраћајници за изградњу објеката јавне намене је 10,0 m;

Свака грађевинска парцела за изградњу објеката јавне намене, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно, или преко парцеле приступног пута минималне ширине 5,5 m за двосмерни саобраћај и 3.5 m за једносмерни саобраћај, у складу са Законом о планирању и изградњи;

Исправка граница суседних парцела може се вршити на основу фактичког стања на терену, водећи рачуна о затеченој регулацији суседних парцела;

Положај објекта (хоризонтална регулација)

Положај објекта на парцели дефинисан је:

положајем грађевинске линије у односу на регулациону линију минимум 3,0m уколико нема паркирања, а минимум 6,0m уколико има паркирања;

минималним одстојањем објекта од граница суседне парцеле је 3.0m;

минималним одстојањем од других објеката на парцели (минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели^{1/2} висине вишег објекта), уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите;

Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије;

Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта до регулационе линије, односно до бочне границе парцеле на 1m удаљености, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обавезно обезбеде постојећи темељи суседних објеката;

За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, приступне парцеле, грађевинска линија се утврђује у складу са Правилником али не мање од 3m, према правилима за планирану претежну намену;

Када се помињу објекти у овом контексту се говори само о парковским објектима (сенила, перголе, концертни подијуми, објекти за смештај алата и опреме за одржавање паркова).

Спратност објекта

Максимална дозвољена спратност објекта обухвата укупан број надземних етажа и он је ограничен на приземље или високо приземље уколико су задовољени сви други урбанистички параметри.

Индекс заузетости грађевинске парцеле

Индекс заузетости произилази из услова локације и прописаних норматива за површине објеката и простора јавних намена.

Максимални индекс заузетости за изградњу објеката јавне намене је 60% изузетно 70% за саобраћајне стационарне површине уколико их је неопходно наткрити;

Кота пода приземља објекта

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	43
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

Кота пода приземља објекта може да буде максимално 1,20 а минимално 0,30 m, виша од пресека највише коте терена (пре изградње) и вертикалне фасадне равни објекта са те стране;

Минимални степен комуналне опремљености

Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле;

Минимални степен комуналне опремљености за изградњу објекта јавне намене подразумева:

обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину;

прикључење на телекомуникациону, електроенергетску мрежу, гасоводну мрежу (уколико постоје техничке могућности) и систем водовода и канализације;

уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада;

уређење партера (минималног зеленила);

Прикључење објекта на инфраструктуру

Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација;

Одводњавање атмосферских вода

Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле. Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде, према улици, односно сабирном окну атмосферске канализације

Уколико постоје услови за прикључење на систем кишне канализације, обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;

Ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле јавних простора и објекта се по правилу не ограђују. Изузетно могуће је ограђивање транспарентном оградом објекта јавне намене у којима начин и организација рада то захтевају (обданишта, школе...); Материјал дрво камен.

Елементи ограде морају да буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује, а врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије;

Урбанистичко спровођење

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу свих објекта јавне намене;

3.4. Планирани појединачни урбанистички параметри у зони ПДР ПШ 1- јавно земљиште:

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
основна намена површина	парк шума, са могућношћу изградње јавних паркова, зелених површина и шума; јавне саобраћајне површине
компатибилност намене	Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну јавну намену у табели Претежне и компатибилне намене; Процентуални однос основне и компатибилне намене може бити у односима 51% према 49%; -јавне саобраћајнице, пешачке стазе, трим стазе -објекти у функцији јавног зеленила
индекс заузетости парцеле	Индекс заузетости произилази из услова локације и прописаних норматива за површине објекта и простора јавних намена. Максимални индекс заузетости за изградњу објекта јавне намене је 60% изузетно 70% за саобраћајне стационарне површине уколико их је неопходно наткрити;

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	44
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

висина објекта	-приземље -високо приземље
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних површина на парцели у зони је 70% • минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 50%;
регулационе линије	<ul style="list-style-type: none"> • дате регулационе линије представљају планиране границе парцела,
диспозиција и распоред објеката :	Положај објекта на парцели дефинисан је: положајем грађевинске линије у односу на регулациону линију минимум 3,0м уколико нема паркирања, а минимум 6,0м уколико има паркирања; минималним одстојањем објекта од граница суседне парцеле је 3.0м;
типови објеката	<p>Могуће је грађење објеката према типологији, која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> - слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле; - објекат у прекинутом низу, двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле; - објекти у низу
грађевинска линија	<ul style="list-style-type: none"> • Предња страна објекта (фасада) мора бити постављена на грађевинску линију. <p>Спољни зидови приземља не морају бити постављени на задате грађевинске линије (важи: до грађ. лин.)</p> <p>На грађевинску линију је могуће поставити стубове у приземљу</p>
парцелација	<ul style="list-style-type: none"> • минимална величина парцеле 400 м²; препоручена : 1000 м² и више. • ширина парцеле на улици : 12 м.; препоручена : 17 м;
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација;
заштита културног наслеђа	<ul style="list-style-type: none"> • све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.
Урбанистичко спровођење	Обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу свих објеката јавне намене;
услови за оградавање парцеле	<p>Грађевинске парцеле јавних простора и објекта се по правилу не ограђују. Изузетно могуће је оградавање транспарентном оградом објекта јавне намене у којима начин и организација рада то захтевају (обданишта, школе...); Материјал дрво камен.</p> <p>Елементи ограде морају да буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује, а врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије;</p>

Табела 5 - Табела панираних урбанистичких садржаја

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	45
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

3.5. Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БГРП

НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојеће ha	%	Планирано ha	%
Површине јавне намене				
Мрежа саобраћајница	0 м ²	0	800,0 м ²	0,88%
Парк шуме	0 м ²	0	16362 м ²	18,01%
Укупно јавне површине	0 м²	0	17162 м²	18,9%
Површине остале намене				
Неизграђене површине	90888 м ²	99,9%	73766 м ²	81,1%
Вишепородично	0 м ²	0	9478 м ²	10,4%
Комерцијално	40 м ²	0,1%	0 м ²	00,0%
Шумске површине	90888 м ²	99,9%	64288 м ²	70,7%
Укупно остале намене	90928 м ²	100	73766 м ²	81,1%
Укупно у обухвату Плана	90928 м²	100	90928 м²	100

Табела 6 - Табела биланса површина предложених намена

слика 14 Предлог решења намене ПДР ПШ1

3.6. Капацитети инфраструктуре у планском документу

	КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ (ОРИЈЕНТАЦИОНО)
апроксимативна једновремена снага	Мах површина са заузетошћу од 35% и спратношћу П+1С+Пк, око 120 јединица /11kW~1320 kW инсталисано, односно ~650 kW једновремене снаге
планирани вид грејања	На гас, топлотне пумпе или други вид енергије
број телефонских прикључака	~120
средња дневна потрошња воде	~60 м ³
противпожарне потребе	У складу са условима МУП Одељења за ванредне ситуације

Табела 7 - Табела процењених укупних капацитета инфраструктуре – оријентационо

3.7. Инжењерскогеолошки услови за изградњу објеката;

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 западноморавскогтерцијара 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

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	46
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

носивости (алувијум, језерски седименти итд.), а тачан састав и носивост тла је неопходно проверити на свакој грађевинској локацији.

3.8. 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.

3.9. Општи циљеви израде Плана;

Урбанистичко планирање и изградња:

- Унапређење планираног саобраћајног решења, комуналне опремљености и подизање конкурентности простора;
- Планирање нових зона развоја-припрема локација за инвестирање у туристичке садржаје
- Растеређење централне зоне - отварање нових праваца развоја и локалних центара
- дефинисање површина јавне намене

Посебни циљеви израде овог Плана су:

- Опремање саобраћајном и комуналном инфраструктуром;
- Утврђивање могућности повећања капацитета, односно броја туристичких лежаја, у складу са просторним могућностима и ограничењима која намећу заштита животне средине и инфраструктура;
- Успостављање садржајно и функционално заокружене туристичке понуде, уз повећање степена искоришћености;
- Прилагођавање стандардима високо комерцијалног и ексклузивног туризма;
- Утврђивање планских инструмената и мера за постизање високог стандарда архитектонског обликовања.

3.10. 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

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	47
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

- (овог дела града)
- Употпуњавање и унапређење важних градских визура и силуете града

Очекивани ефекти се односе на обезбеђивање просторних услова за остваривање посебне намене подручја, т.ј. омогућавање дугорочне одрживе и интегралне заштите природних и културних вредности у условима одрживог развоја планског подручја, а са циљем спречавања конфликта у простору.

Одговорни урбаниста
Милорад Миладиновић, диа



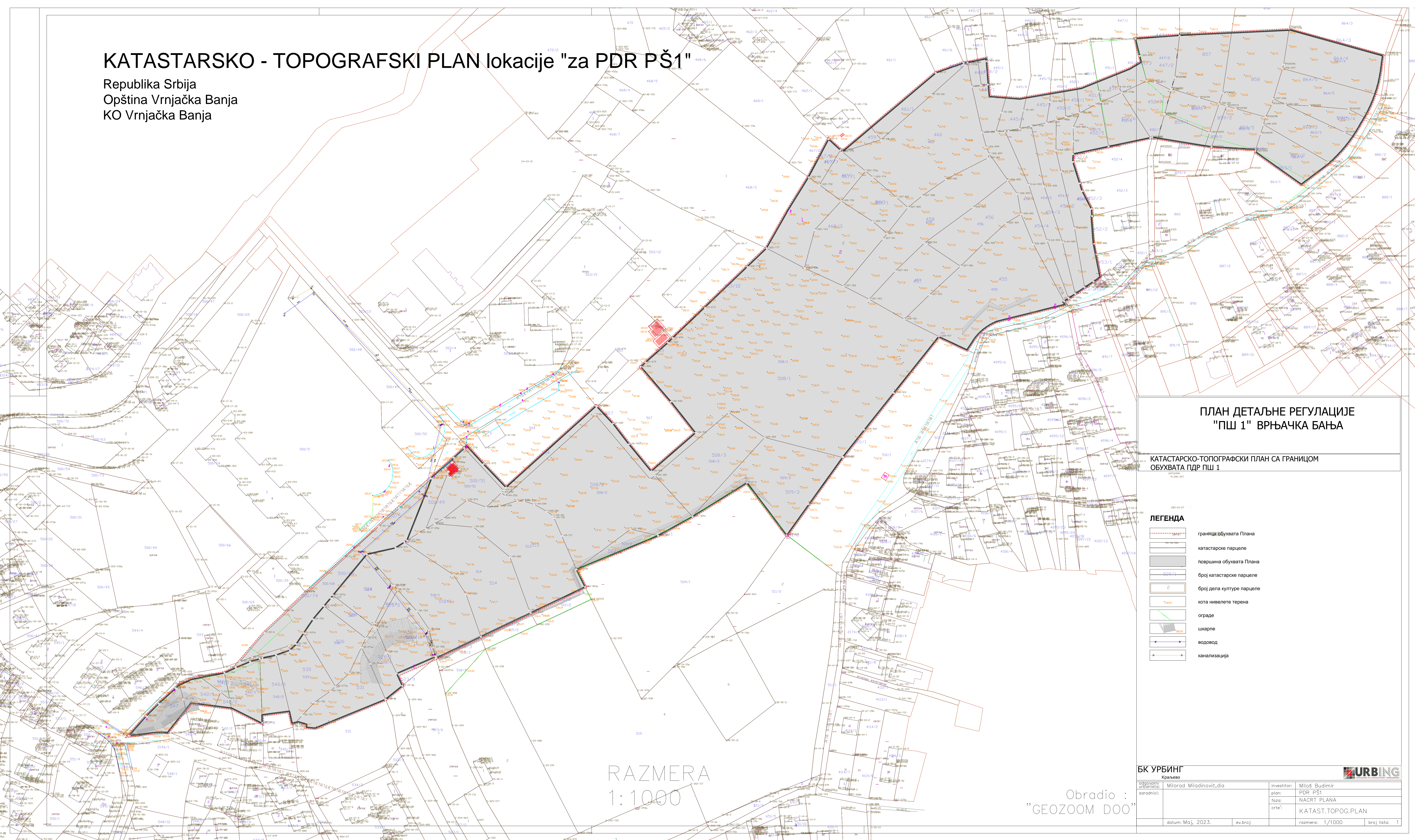
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	48
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО :

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"БК УРБИНГ"	МАЈ 2023	49
------------	------------------------------	------------	-------------	----------	----

KATASTARSKO - TOPOGRAFSKI PLAN lokacije "za PDR PŠ1"

Republika Srbija
Opština Vrnjačka Banja
KO Vrnjačka Banja



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ПШ 1" ВРЊАЧКА БАЊА

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ
ОБУХВАТА ПДР ПШ 1

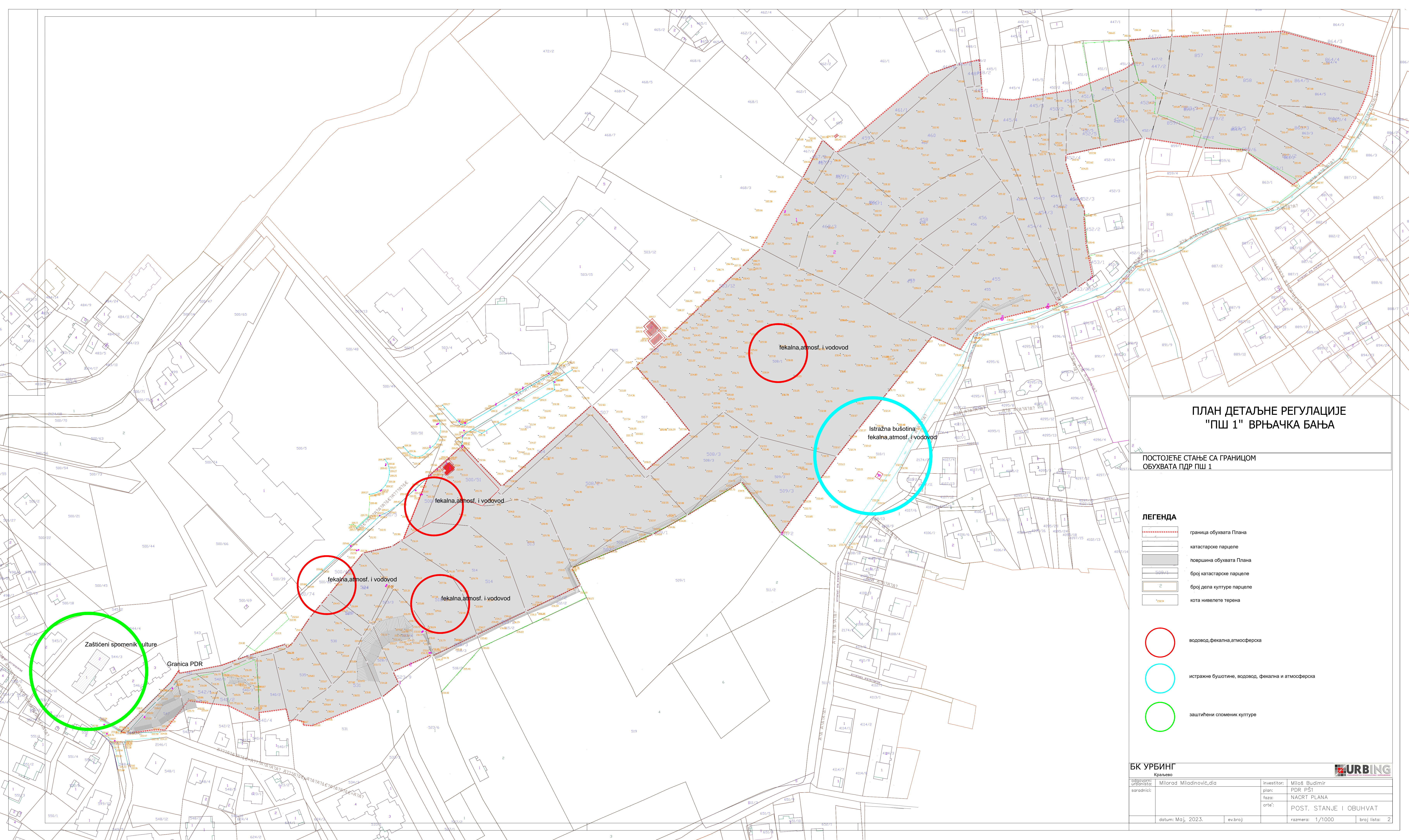
ЛЕГЕНДА

- граница обухвата Плана
- катастарске парцеле
- површина обухвата Плана
- број катастарске парцеле
- број дела културе парцеле
- кота нивелете терена
- ограде
- шкарпе
- водовод
- канализација

RAZMERA
1:1000

Obradio :
"GEOZOOM DOO"

БК УРБИЊГ Краљево		URBING POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	
odgovorni urbanista:	Milorad Miladinovic,dia	investitor:	Miloš Budimir
saradnici:		plan:	PDR PŠ1
		faza:	NACRT PLANA
		crtež:	KATAST.TOPOG.PLAN
datum: Maj, 2023.	ev.broj:	razmera: 1/1000	broj lista: 1



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ПШ 1" ВРЊАЧКА БАЊА

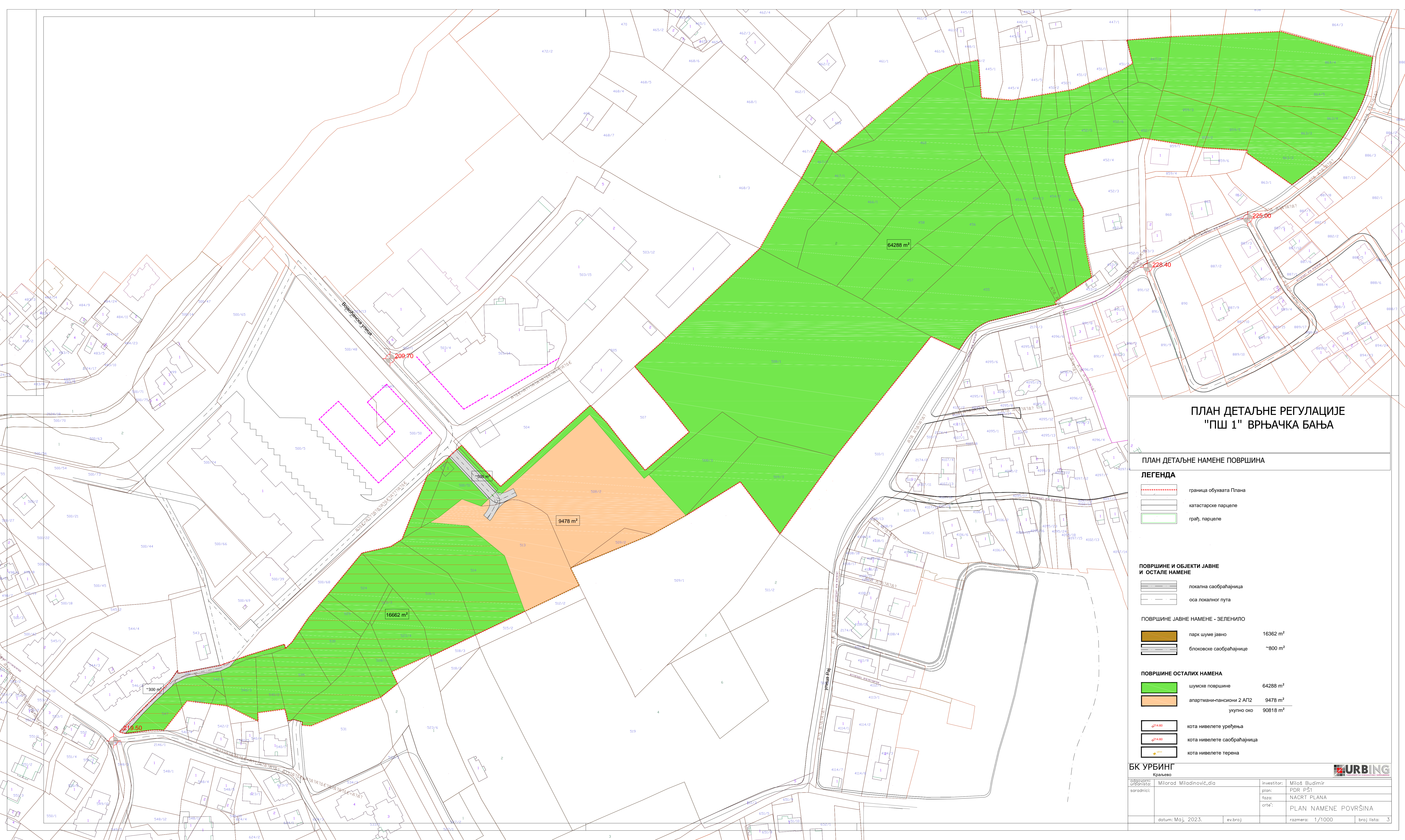
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ СА ГРАНИЦОМ
ОБУХВАТА ПДР ПШ 1

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата Плана
- катастарске парцеле
- површина обухвата Плана
- број катастарске парцеле
- број дела културе парцеле
- кота нивелете терена

- водовод, фекална, атмосферска
- истражне бушотине, водовод, фекална и атмосферска
- заштићени споменик културе

БК УРБИНГ			
Краљево			
одговорни урбониста:	Milorad Miladinović, dia	investitor:	Miloš Budimir
saradnici:		plan:	PDR ПШ 1
		faza:	NACRT PLANA
		crte:	POST. STANJE I OBUHVAT
datum: Maj, 2023.	ev.broj:	razmera: 1/1000	broj lista: 2



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ПШ 1" ВРЊАЧКА БАЊА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата Плана
- катастарске парцеле
- грађ, парцеле

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- локална саобраћајница
- оса локалног пута

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ - ЗЕЛЕНИЛО

- парк шуме јавно 16362 m²
- блоковске саобраћајнице ~800 m²


ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- шумске површине 64288 m²
- апартмани-пансиони 2 АП2 9478 m²
- укупно око 90818 m²

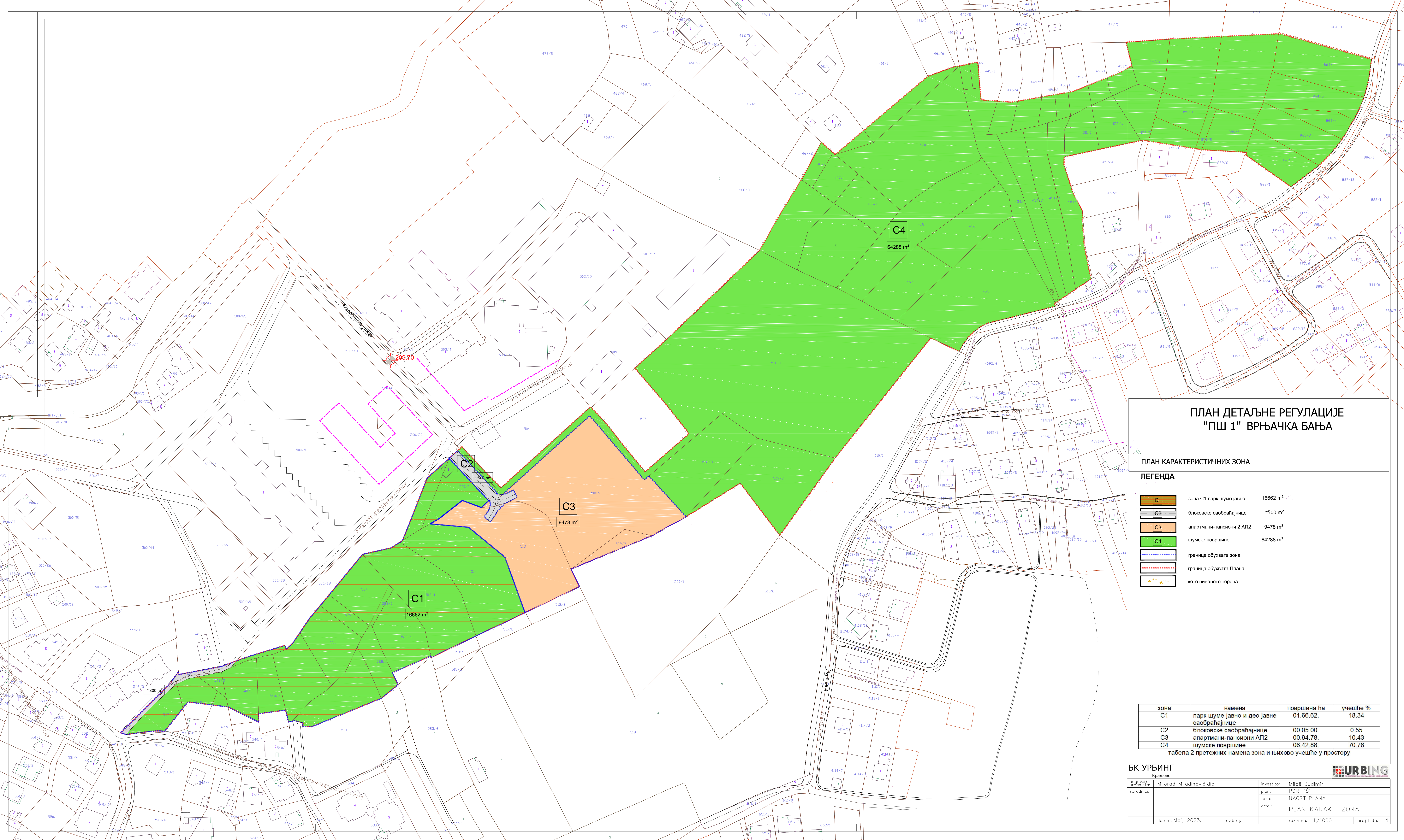
- кота нивелете уређења
- кота нивелете саобраћајница
- кота нивелете терена

БК УРБИНГ

Краљево



odgovorni urbanista: saradnici:	Milorad Miladinovic,dia		investitor:	Miloš Budimir	
			plan:	PDR PS1	
			faza:	NACRT PLANA	
			crte:	PLAN NAMENE POVRŠINA	
datum: Maj, 2023.		ev.broj:	razmera: 1/1000		broj lista: 3



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ПШ 1" ВРЊАЧКА БАЊА

ПЛАН КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЗОНА

ЛЕГЕНДА

C1	зона C1 парк шуме јавно	16662 m²
C2	блоковске саобраћајнице	~500 m²
C3	апартмани-пансиони 2 АП2	9478 m²
C4	шумске површине	64288 m²
	граница обухвата зона	
	граница обухвата Плана	
	коте нивелете терена	

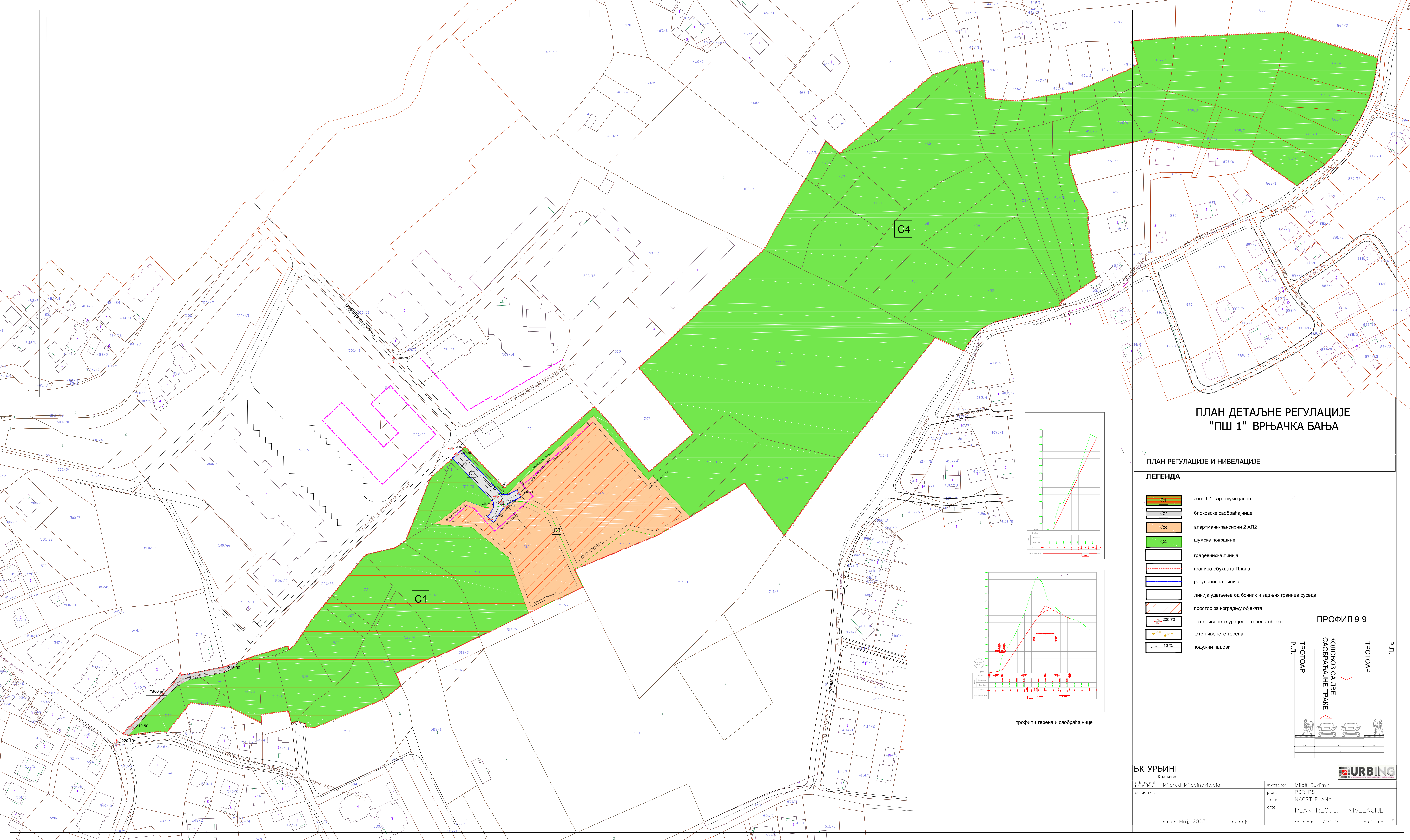
зона	намена	површина ha	учешће %
C1	парк шуме јавно и део јавне саобраћајнице	01.66.62.	18.34
C2	блоковске саобраћајнице	00.05.00.	0.55
C3	апартмани-пансиони АП2	00.94.78.	10.43
C4	шумске површине	06.42.88.	70.78

табела 2 претежних намена зона и њихово учешће у простору

БК УРБИНГ
Краљево



odgovorni urbanista:	Milorad Miladinović,dia	investitor:	Miloš Budimir
saradnici:		plan:	PDR PS1
		faza:	NACRT PLANA
		crta:	PLAN KARAKT. ZONA
datum: Maј, 2023.	ev.broј:	razmera: 1/1000	broј lista: 4



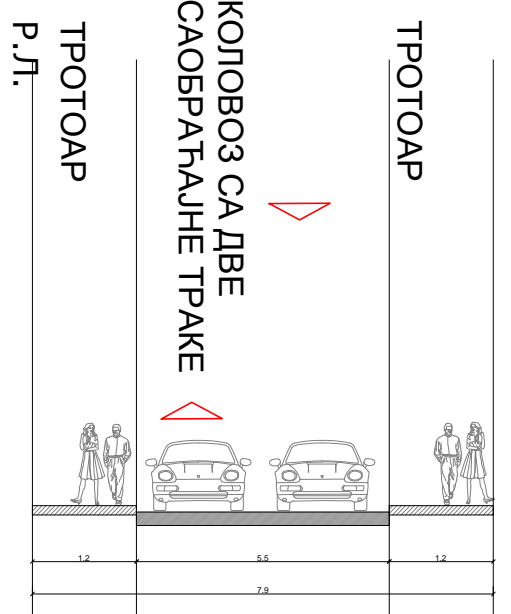
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ПШ 1" ВРЊАЧКА БАЊА

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

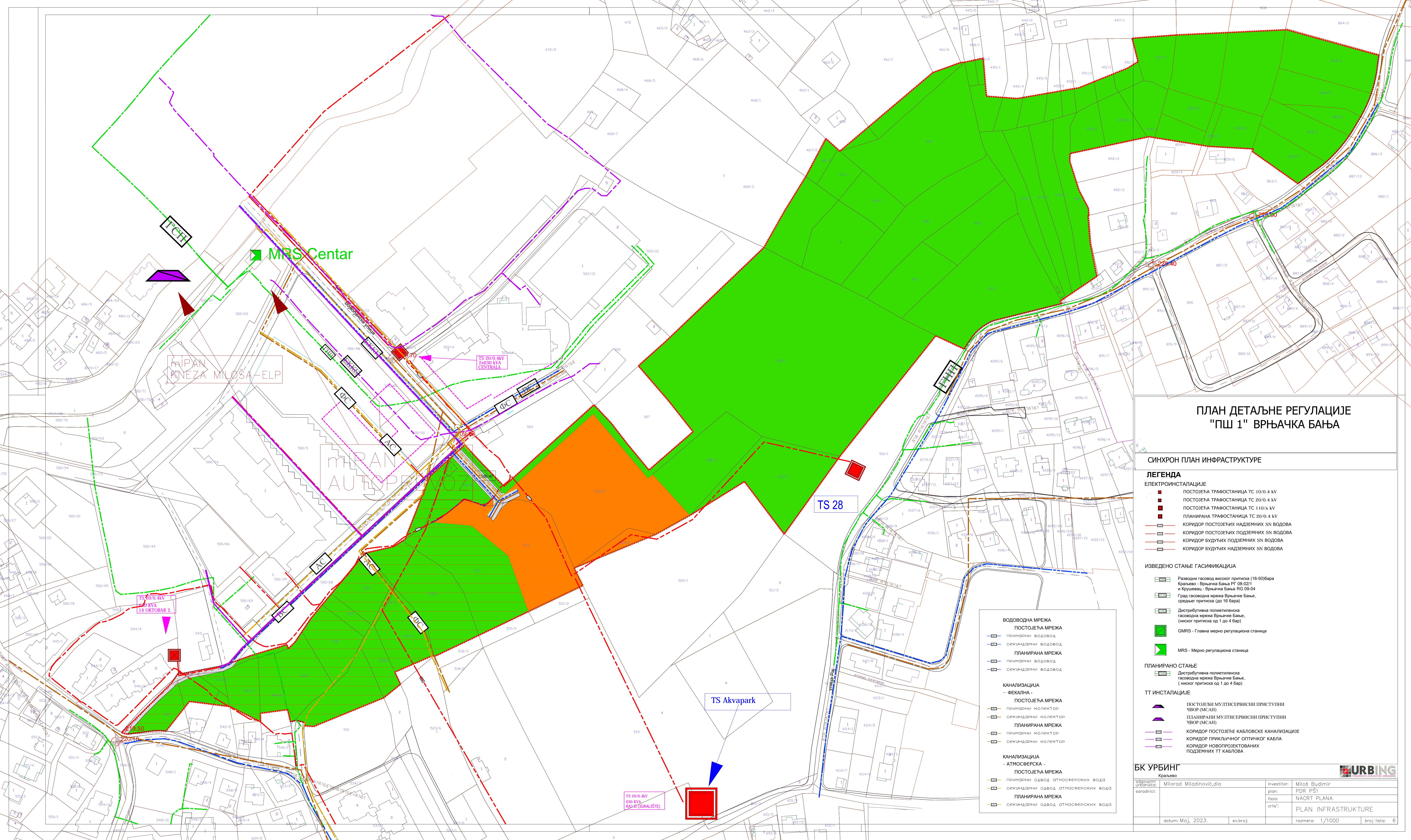
ЛЕГЕНДА

- C1 зона C1 парк шуме јавно
- C2 блоковске саобраћајнице
- C3 апартмани-пансиони 2 АП2
- C4 шумске површине
- грађевинска линија
- граница обухвата Плана
- регулациона линија
- линија удаљења од бочних и задњих граница суседа
- простор за изградњу објеката
- коте нивелете уређеног терена-објекта
- коте нивелете терена
- подужни ладови

ПРОФИЛ 9-9



БК УРБИНГ Краљево			
odgovorni urbanista:	Milorad Miladinovic,dia	investitor:	Miloš Budimir
saradnici:		plan:	PDR PS1
		faza:	NACRT PLANA
		crte:	PLAN REGUL. I NIVELACIJE
datum: Maj, 2023.	ev.broj:	razmera: 1/1000	broj lista: 5



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ПШ 1" ВРЊАЧКА БАЊА

СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛЕГЕНДА

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

- ПОСТОЈЕЋА ТРАFOСТАНИЦА TC 10/0.4 kV
- ПОСТОЈЕЋА ТРАFOСТАНИЦА TC 20/0.4 kV
- ПОСТОЈЕЋА ТРАFOСТАНИЦА TC 110/x kV
- ПЛАНИРАНА ТРАFOСТАНИЦА TC 20/0.4 kV
- КОРИДОР ПОСТОЈЕЋИХ НАДЗЕМНИХ SN ВОДОВА
- КОРИДОР ПОСТОЈЕЋИХ ПОДЗЕМНИХ SN ВОДОВА
- КОРИДОР БУДУЋИХ ПОДЗЕМНИХ SN ВОДОВА
- КОРИДОР БУДУЋИХ НАДЗЕМНИХ SN ВОДОВА

ИЗВЕДЕНО СТАЊЕ ГАСИФИКАЦИЈА

- Разводни гасовод високог притиска (16-50) бара
Краљево - Врњачка Бања РГ 08-02/1
и Крушевац - Врњачка Бања РГ 09-04
- Град гасоводна мрежа Врњачке Бање,
средњег притиска (до 16 бара)
- Дистрибутивна полиетиленска
гасоводна мрежа Врњачке Бање,
(ниског притиска од 1 до 4 бар)
- GMRS - Главна мерно регулациона станица
- MRS - Мерно регулациона станица

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

- Дистрибутивна полиетиленска
гасоводна мрежа Врњачке Бање,
(ниског притиска од 1 до 4 бар)

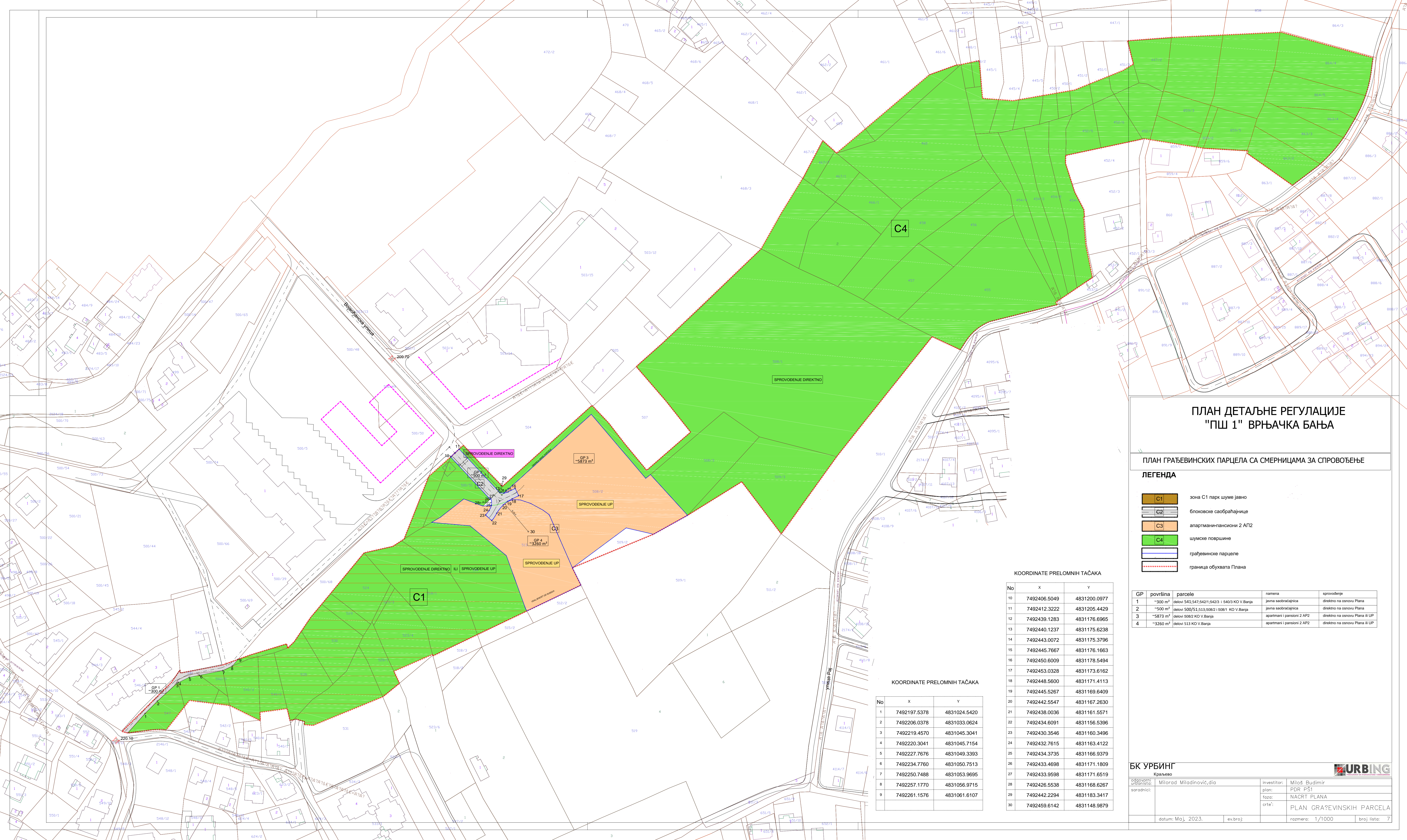
ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

- ПОСТОЈЕЋИ МУЛТИСЕРВИСНИ ПРИСТУПНИ
ЧВОР (МСАН)
- ПЛАНИРАНИ МУЛТИСЕРВИСНИ ПРИСТУПНИ
ЧВОР (МСАН)
- КОРИДОР ПОСТОЈЕЋЕ КАБЛОВСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ
- КОРИДОР ПРИКЉУЧНОГ ОПТИЧКОГ КАБЛА
- КОРИДОР НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ
ПОДЗЕМНИХ ТТ КАБЛОВА

БК УРБИНГ

Краљево		investitor: Miloš Budimir	
odgovorni urbanista: Milorad Miladinović, dia		plan: POR PS1	
saradnici:		faza: NACRT PLANA	
		crte: PLAN INFRASTRUKTURE	
datum: Maj, 2023.		ev.broj:	razmera: 1/1000
			broj lista: 6





ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ПШ 1" ВРЊАЧКА БАЊА

ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

ЛЕГЕНДА

- C1 зона C1 парк шуме јавно
- C2 блоковске саобраћајнице
- C3 апартмани-пансиони 2 AP2
- C4 шумске површине
- грађевинске парцеле
- граница обухвата Плана

GP	površina	parcele	namena	spровођење
1	~300 m²	delovi 541,547,542/1,542/3 i 540/3 KO V.Banja	javna saobraćajnica	direktno na osnovu Plana
2	~500 m²	delovi 500/51,513,508/2 i 508/1 KO V.Banja	javna saobraćajnica	direktno na osnovu Plana
3	~5873 m²	delovi 508/2 KO V.Banja	apartmani i pansioni 2 AP2	direktno na osnovu Plana ili UP
4	~3260 m²	delovi 513 KO V.Banja	apartmani i pansioni 2 AP2	direktno na osnovu Plana ili UP

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA

No	X	Y
10	7492406.5049	4831200.0977
11	7492412.3222	4831205.4429
12	7492439.1283	4831176.6965
13	7492440.1237	4831175.6238
14	7492443.0072	4831175.3796
15	7492445.7667	4831176.1663
16	7492450.6009	4831178.5494
17	7492453.0328	4831173.6162
18	7492448.5600	4831171.4113
19	7492445.5267	4831169.6409
20	7492442.5547	4831167.2630
21	7492438.0036	4831161.5571
22	7492434.6091	4831156.5396
23	7492430.3546	4831160.3496
24	7492432.7615	4831163.4122
25	7492434.3735	4831166.9379
26	7492433.4698	4831171.1809
27	7492433.9598	4831171.6519
28	7492426.5538	4831168.6267
29	7492442.2294	4831183.3417
30	7492459.6142	4831148.9879

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA

No	X	Y
1	7492197.5378	4831024.5420
2	7492206.0378	4831033.0624
3	7492219.4570	4831045.3041
4	7492220.3041	4831045.7154
5	7492227.7676	4831049.3393
6	7492234.7760	4831050.7513
7	7492250.7488	4831053.9695
8	7492257.1770	4831056.9715
9	7492261.1576	4831061.6107

БК УРБИЊГ

Кралево		Miloš Budimir	
odgovorni urbanista: Milorad Miladinović,dia		PDR PŠ1	
saradnici:		faza: NACRT PLANA	
		crte': PLAN GRAĐEVINSKIH PARCELA	
datum: Maj, 2023.		ev.broj:	razmera: 1/1000
		broj lista: 7	



Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА :

1. Извод из Материјала за рани јавни увид;
2. Иницијатива за израду ПДР ПШ1;
3. Обавештење општинске управе о потреби израде Стратешке процене утицаја на животну средину број 350-275/22 од 13.06.2022.године;
4. Одговор општинске стамбене агенције у вези израде ПДР ПШ1 број 350-823/22-1 од 14.06.2023.године;
5. Мишљење Комисије за Планове број 350-274/22 од 06.06.2023.године;
6. Одлука о изради ПДР ПШ1 број 350-391/22 од 4.7. 2022.године;
7. Одлука о измени Одлуке о изради ПДР ПШ1 350-354/22 од 13.01. 2023.године;
8. Достава материјала за РЈУ број 2/23 од 27.02.2023.године;
9. Оглас о одржавању РЈУ за ПДР ПШ1 од 09.03.2023.године;
10. Услови ЈП "Белимарковац" број I-18162 од 30.03.2023.године;
11. Услови EMS број 130-00-UTD-003-363.2023-002 од 07.04.2023.године;
12. Услови Завода за заштиту природе бр. 021-1047.2 од 04.04.2023.године;
13. Услови "Interklima" број 2-1250 од 05.04.2023.године;
14. Услови ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа" 961.1.2023 од 23.03.2023.године;
15. Услови Министарства здравља РС бр. 530-01-126.2023-10 од 30.03.2023.год;
16. Услови МУП РС број 217-2926.23 од 28.03.2023.године;
17. Услови Агенције ОСА број 350-528.23-1 од 27.03.2023.године;
18. Услови Електродистрибуције Србије АД од 04.05.2023.године;
19. Услови Завода за заштиту споменика културе бр.424/2 од 11.05.2023.год.;
20. Услови Телеком Србије АД број 197539 2-2023 од 12.05.2023.године;

План детаљне регулације "ПШ 1" у Врњачкој Бањи

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -
ИЗВОД

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

Изради Плана детаљне регулације "ПШ 1" у Врњачкој Бањи, (у даљем тексту: "ПДР ПШ 1") приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације "ПШ1" ("Службени гласник општине Врњачка Бања", бр. 21/22); Одлуке о измени Одлуке о изради Плана детаљне регулације " ПШ1 " ("Службени гласник општине Врњачка Бања", бр. 2/23) и Мањим изменама и допунама 4 Пана генералне регулације Врњачке Бање ("Службени гласник општине Врњачка Бања", бр. 3/23), а на иницијативу Милоша Будимира из Краљева, улица Ударничка број 6, 36000 Краљево.

Циљ израде Плана је трансформација и уређење простора у складу са одредбама важећег Плана генералне регулације („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 и 55/2021 – 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.

Повод за доношење Одлуке о изради "ПДР ПШ 1" је иницијатива Милоша Будимира, Ударничка бр 6, Краљево 36000 , упућена општинској управи Врњачка Бања.



слика 1 Обухват "ПДР ПШ 1" на ортофото снимку

„Концептуални оквир планирања садржан је у Плану генералне регулације и приликом израде Плана детаљне регулације држати се смерница задатих Планом генералне регулације Врњачке Бање“.

Смернице су дате и у Мањим изменама и допунама 4 Пана генералне регулације Врњачке Бање ("Службени гласник општине Врњачка Бања", бр. 3/23) и гласе:

ИЗМЕНА БРОЈ 1 :

Захтев : У оквиру Плана детаљне регулације Парк шума Рај-ПДР ПШ1, уместо претежне намене парк шума планирати претежну намену туристичка понуда са могућношћу изградње објекта у функцији туризма и апартмана и планирати јавне паркове, зелене површине и шуме. До доношења одлуке о изради овог ПДРа, за ове обухвате се примењују правила за зону намене остале зелене површине. ПДР Рај.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

У складу са Одлуком о изради Плана детаљне регулације "ПШ1" ("Службени гласник општине Врњачка Бања", бр. 21/22), обухваћен је следећи простор: Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћена је зона "ПДР-ПШ1" (граф. прилог "Примена плана" у ПГР Врњачке Бање), простор између Плана детаљне регулације Ц1-Бус, Спортске хале, и Плана детаљне регулације „ПДР-ТП1“ са северозападне стране, Плана детаљне регулације „ПДР-ТП2“ са северне стране, ул.Милоша Обилића са југозападне стране, Аква парка и улице Рај са јужне и југоисточне стране.

„Граница обухвата, у потпуности у К.О. Врњачка Бања и К.О. Руђинци обухвата део к.п.бр. 547, 542/1, 542/2, 542/3, 541, 540/3, 540/2, 535, 531, к.п.бр. 535, 530, 528/1, 529, 524, 523/3, 523/4, 518/1, 514, 513, 500/51, 508/2, део 500/49, к.п.бр. 508/3, 509/3, део к.п.бр.508/1, 455, к.п.бр. 457, 456, 458, 467/7, 467/1, 466/1, 460, 454/4, 454/3, 454/2, 454/1, 452/5, 452/6, 452/7, 447/2, део к.п.бр.451/3, 451/1, 451/2, 450/1, 450/2, 445/5, 445/4, 445/1, 448/2, 448/1, 461/2, 461/1, 459, 468/3 КО Врњачка Бања и к.п.бр. 859/3, 859/5, део к.п.бр. 859/1, 859/2, 863/2, 863/3, 863/4, 864/4, 858 и 857 КО Руђинци“.

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

„Површина обухвата је приближно 90818,5 м².“

Коначна граница плана детаљне регулације утврдиће се Нацртом плана.

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

- орто-фото снимак;
- катастарско топографски план Р 1:1000;
- подлоге достављене од стране РГЗ службе за катастар непокретности Врњачка Бања у dwg формату

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: "Постојеће стање са границом обухвата ПДР Р 1: 1000.

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 ПШ1" 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 претежне намене – парк-шуме; До доношења одлуке о изради овог ПДР-а, за ове обухвате се примењују правила за зону намене „остале зелене површине“.

-У оквиру Плана детаљне регулације Парк шума Рај-ПДР ПШ1, уместо претежне намене парк шума планирати претежну намену туристичка понуда са могућношћу изградње објеката у функцији туризма и апартмана и планирати јавне паркове, зелене површине и шуме.

До доношења одлуке о изради овог ПДР-а, за ове обухвате се примењују правила за зону намене остале зелене површине.

Овакав циљ би требало да дефинише услове за изградњу објеката Апартмани и Пансион 2 - "АП 2" 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.

Ова намена је и логична, обзиром да се на источној страни у ободном делу Плана налази планирана и изграђена локација са оваквом наменом.

7.1. Планирана претежна намена површина

Предложене основне намене „парк-шума“. Парк-шуме су зоне шумских композиција у оквиру централних зона бање или у њеном непосредном окружењу, које су планиране за детаљну разраду ПДР-ом - са предлогом за проглашавање за површине јавне намене. По основној намени то су и у овом плану -шуме, са додатном пажњом у одржавању, неговању и заштити - са додатим минималним парковским садржајима за шетњу, дружење, рекреацију и сл. Првенствени циљ је максимална заштита шуме, масе зеленила, заштита аутохтоне вегетације, композиције предела и амбијената.

Ове зоне најчешће повезују рекреативне и туристичке садржаје централних и ободних зона и чине значајни део мреже рекреативних комуникација различитих врста, која покрива целокупни обухват овог плана. Ове зоне су, у зависности од позиције, више или мање у функцији туризма и/или у функцији потреба резиденцијалног становништва свих узраста.

Све парковске садржаје опремити адекватном дискретном расветом и мобилијаром-према пројекту и обезбедити редовно одржавање у склопу програма неговања паркова. Могућа је изградња мањих објеката и/или простора јавних функција, у колико то не угрожава зеленило.

У зонама паркова и парк шума је забрањено :

- промена намене површина и изградња објеката - осим описаних парковских садржаја;
- сеча стабала и непланско уклањање вегетације - осим у функцији одржавања здравља и виталности биљака -према условима ЈП "Борјак"
- извођење земљишних радова осим предвиђених пројектном документацијом;
- неконтролисано кретање возила и депоновање отпада ;

Све интервенције се спроводе уз обезбеђивање законски одређене планске, пројектне и техничке документације, као и одговарајућих услова надлежних институција. Обавезна израда Урбанистичког пројекта.

Планиране намене површина су:

Површине јавних намена:

-искључиво мрежа саобраћајница и делимично парк-шуме.

Површине осталих намена:

-Апартмани и Пансиони 2 - "АП 2" и шумске површине

Планиране намене површина приказане су на графичком прилогу бр.2: " План регулације и нивелације", Р 1 : 1000.

7.1.1. Површине јавне намене

Планиране површине за Парк-шуме су минималне, због великих потенцијалних трошкова експропријације .

Површине јавне намене које се односе на планиране саобраћајне површине са пратећом инфраструктурном мрежом су такође минималне, како због претежне намене простора на подручју Плана тако и због конфигурације терена.

Планиране саобраћајне површине

У графичком делу Плана дато је саобраћајно решење улице, којег се треба придржавати приликом пројектовања, а представља једини приступ намени Апартмани и Пансиони 2 - "АП 2".

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 оgrade у зони прегледности раскрснице не сме бити већа од 110 cm од коте улице.

Саобраћајнице уличне мреже су дефинисане карактеристичним попречним профилима који омогућавају највећим делом двосмерни саобраћај. Попречни профили уличне мреже су ограничени изграђеним објектима и парцелом Министарства одбране, што онемогућује значајно проширење уличних профила и капацитета тих саобраћајница и изградњу пешачких стаза дуж целог профила.

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. 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 5,5 m (основни услов за мимоилажење два путничка возила).

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.

7.1.2. Површине остале намене

У овој зони где је претежна намена „парк-шума“ , један мањи део је намењен за апартмане и пансионе АП2;

Планирани урбанистички параметри у зони ПДР ПШ 1:

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
основна намена површина	парк шума, са могућношћу изградње јавних паркова, зелених површина и шума;
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> могућа намена туристичка понуда са могућношћу изградње објеката у функцији туризма и апартмана; правила која важе за Апартмани и Пансиони 2 - "АП 2" из ПГР Врњачка Бања;
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Проценат заузетости : макс. 35%
висина објекта	-венац- 10,5 м; -слеме- 13,5м; референтна нивелета за одређивање висине објекта је кота тротоара приступа-улаза у објекат.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> минимални проценат слободних површина на парцели у зони је 30% минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%;
правила за гаражу решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> у табели испод Паркирање у подземној гаражи и на парцели - према критеријумима из табеле. 1 паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 м² БГП за становање
регулационе линије	<ul style="list-style-type: none"> дате регулационе линије представљају планиране границе парцела,
диспозиција и распоред објеката :	<ul style="list-style-type: none"> Објекти се граде пуним искоришћењем простора унутар задатих грађевинских линија.

	<ul style="list-style-type: none"> • Максималана површина једног објекта : 1200 м² БРГП • Најмање дозвољено растојање новог слободностојећег објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 2,5 м. • Међусобна удаљеност планираних објеката (слободностојећег или двојног), износи најмање половину висине вишег објекта, • Удаљеност планираних од околних објеката, по правилу је 5,0m а минимум 4,00 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење. • За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00m 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.
типови објеката	<ul style="list-style-type: none"> • Дозвољени су слободностојећи и двојни објекти;
испусти на објекту	<ul style="list-style-type: none"> • Дозвољени еркери максималног испада 1,2 м, на делу објекта који је виши од 4м. <p>Повучени спрат је увучен мин. 2м од фасадне равни и тај део не може бити наткривен.</p>
грађевинска линија	<ul style="list-style-type: none"> • Предња страна објекта (фасада) мора бити постављена на грађевинску линију. <p>Спољни зидови приземља не морају бити постављени на задате грађевинске линије (важи: до грађ. лин.)</p> <p>На грађевинску линију је могуће поставити стубове у приземљу</p>
парцелација	<ul style="list-style-type: none"> • минимална величина парцеле 400 м²; препоручена : 1000 м² и више. • ширина парцеле на улици : 12 м.; препоручена : 17 м;
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
заштита културног наслеђа	<ul style="list-style-type: none"> • све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.
архитектонско обликовање	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <ul style="list-style-type: none"> • последња етажа се може извести и као повучени спрат. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m 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.
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда.

	<ul style="list-style-type: none"> • Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати 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 оgrade према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade, • 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) ² на 50м 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.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
ВРЊАЧКА БАЊА

ИНИЦИЈАТИВА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Предмет и обухват плана детаљне регулације ПДР-ПШ1 Врњачка Бања

-Милош Будимир из Краљева, улица Ударничка број 6 Краљево у својству власника катастарске парцеле на предметној територији број 508/2 КО Врњачка Бања, подноси захтев за израду Плана детаљне регулације за подручје ПДР-ПШ1 Врњачка Бања, насеље Рај, парк-шуме, која је оквирне површине 9,32 хектара, опредељена важећим ПГР Врњачка Бања и налази се између почетак улице Милоша Обилића на југозападној страни па њена граница иде паралелно са комплексом аутобуске станице и спортске хале ПДР -ТП1 где се наставља на зону С2 и на северној страни се завршава на ПДР ТП1 одакле иде према југу и граница иде са планираном улицом Рај преко делимичне зоне С2 и комплекса Аква парк Рај на почетак, које би обухватиле све катастарске парцеле на које се утиче изградом овог плана

Оријентациона површина обухвата Плана је око 9,32 ха. Коначна граница Плана ће се утврдити током израде и верификације Нацрта Плана.

2. Правни и плански основ и смернице из важеће планске документације

-Правни основ за израду и доношење Плана садржан је у одредбама Закона о планирању и изградњи.

-Плански основ представља Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе општине Врњачка Бања.

За предметну територију, Планом Генералне регулације дефинисано је спровођење кроз обавезну израду плана детаљне регулације. Планирана претежна намена по важећем ПГР простора је парк-шума.

3. Образложење израде плана и потребне подлоге

Циљ израде плана је трансформација и уређење простора у складу са одредбама важећег Плана генералне регулације, одвајање површине јавне и остале намене, дефинисање правила уређења и грађења предметног простора, саобраћајно и инфраструктурно опремање и планирање капацитета изградње у складу са потенцијалним и ограничењима простора.

За потребе израде Плана потребно је прибавити ажурне геодетске подлоге (катастарске подлоге, топографске подлоге и катастар подземних инсталација) и израдити елаборат о геолошким истраживањима, све у аналогном и дигиталном облику.

Решење о приступању односно неприступању изради Стратешке процене утицаја плана на животну средину доноси орган надлежан за припрему плана по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове животне средине.

4. Учесници у изради Плана

-Средства за израду плана детаљне регулације обезбедиће наручилац плана : Милош Будимир, улица Ударничка 6 Краљево.

-Израда плана детаљне регулације поверава се привредном друштву „BK Urbing doo“ Краљево, улица Јована Бојовића 80 Краљево, матични број: 17272560, коју заступа директор Сузана Васиљевић.

-Између Наручиоца и Обрађивача је дефинисан Уговор о изради плана који достављамо у прилогу.

5. Рок за израду Плана

Рок за израду Плана детаљне регулације је 4 (четири) месеца од дана ступања на снагу Одлуке о приступању израде Плана детаљне регулације.

6. Графички прилози у саставу ове Иницијативе

- Предложена граница планског обухвата на ортофото снимку.
- Извод из плана Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе општине Врњачка Бања -Графички прилог „Планирана намена површина“ са приказом предложене границе планског обухвата.

7. Додатни прилози

- Мишљење о иницијативи за доношење Одлуке о изради ПДР за подручје ПДР-ПШ1 Врњачка Бања Комисије за Планове Скупштине општине Врњачка Бања.
- Мишљење о могућности финансирања израде Плана детаљне регулације за подручје ПДР-ПШ1 Врњачка Бања Комисије за Планове Скупштине општине Врњачка Бања.

- Одговор Општинске Стамбене Агенције Врњачке Бање о непланираним и нерезервисаним средствима за израду овог Плана.
- Мишљење о потреби израде Стратешке процене утицаја на животну средину добијено од Секретеријата за заштиту животне средине.

За све потребне информације можете се обратити одговорном лицу привредног друштва директор Сузана Павловић путем емаил адресе urbingbk@gmail.com ;

С поштовањем

Дана 16.6.2022.године

Потпис подносиоца



Милош Будимир



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

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

Број: 350 - 275/22

Датум : 13.06.2022. год

ВРЊАЧКА БАЊА

МИЛОШ БУДИМИР

ПРЕДМЕТ: Обавештење

Захтевом бр: 350-275/22 од 09.05.2022. године обратили сте се Одсеку за урбанизам ради давања мишљења да ли је за израду Плана детаљне регулације за подручје ПДР-ПШ1 Врњачка Бања потребна израда Стратешке процене утицаја на животну средину, с обзиром да имате интерес за израду тог плана, јер сте Ви власник кп бр: 508/2КО Врњачка Бања, а која се налази у обухвату подручја ПДР-ПШ1 Врњачка Бања. Наведена катастарска парцела по врсти земљишта спада у градско грађевинско земљиште, по култури шума 1. класе.

За израду Плана детаљне регулације за подручје ПДР-ПШ1 Врњачка Бања потребна је израда Стратешке процене утицаја на животну средину.

Обрадила

С. Костић

РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА
Биљана Новоселац

Општинска стамбена агенција
Општине Врњачка Бања
Број. : 350-823/22-1
Датум: 14.06.2022.год.
Врњачка Бања

Милош Будимир

**Предмет : ОДГОВОР НА МОЛБУ ВЛАСНИКА ПАРЦЕЛЕ 508/2 КО ВРЊАЧКА БАЊА- БР.350-823/22
ОД 09.05.2022.ГОД.**

Општинска стамбена агенција израђује урбанистичке планове на основу одлука Скупштине општине, на захтев и према приоритетима локалне самоуправе, којим одлукама је обезбеђено финансирање израде планова. Ми не обезбеђујемо финансирање планова из сопствених средстава, већ се финансирање израде планова (из буџета или средствима приватних инвеститора) уређује поменутом одлуком Скупштине општине.

На основу нашег плана рада (планираних, започетих и уговорених послова) и дефинисаних приоритета, могу вас обавестити да у наредних годину дана нећемо бити у могућности да урадимо план који сте поменули „ Парк шума „Рај“ – ПШ1“.

Директор :



Бранислав Бежановић дипл. екон.

Branislav
Bežanović
200003423

Digitally signed by
Branislav Bežanović
200003423
Date: 2022.06.14
14:43:05 +02'00'



Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: 350-274/22
Датум: 06.06.2022.год.

Комисија за планове Општине Врњачка Бања, на седници одржаној дана 03.06.2022. године, на основу члана 63. и члана 49. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) и члана 16. Пословника о раду Комисије за планове Општине Врњачка Бања, након разматрања захтева Будимир Милоша за покретање израде Плана детаљне регулације ППШ, сачинила је

ИЗВЕШТАЈ

Комисија за планове је сагласна са подношењем иницијативе за доношење Одлуке о изради плана детаљне регулације ПДР-ППШ као и са финансирањем од стране инвеститора. Комисија је мишљења да инвеститор може приступити изради Плана детаљне регулације у складу са законом и дефинисаном границом обухвата из 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 и 55/2021 – измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање)

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Драгољуб Контић, дипл.грађ.инж.



уознавање 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 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 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. 350-374/22 од 27.06.2022..г.

Члан 16.

Просторни план општине Врњачка Бања 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 17.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број 350-389/22 од 4.7.2022.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

Иван Радовић,с.р.

250.

Скупштина општине Врњачка Бања на својој 14. седници одржаној дана 4.7.2022.године, 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), на основу захтева **Будимир Милоша** 350-354/22 од 16.06.2022.године, Скупштина Општине Врњачка Бања донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ПШ1"

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације "ПШ1" (у даљем тексту: План) и

изради стратешке процене утицаја на животну средину.

Члан 2.

Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћена је зона "ПДР-ПШ1" (*граф. прилог "Примена плана" у ПГР Врњачке Бање*), простор између Плана детаљне регулације Ц1-Бус, Спортске хале, и Плана детаљне регулације „ПДР-ТП1“ са северозападне стране, Плана детаљне регулације „ПДР-ТП2“ са северне стране, ул.Милоша Обилића са југозападне стране, Аква парка и улице Рај са јужне и југоисточне стране.

Граница обухвата, у потпуности у К.О. Врњачка Бања и К.О. Руђинци обухвата део к.п.бр. 547, 542/1, 542/2, 542/3, 541, 540/3, 540/2, 535, 531, 500/67, к.п.бр. 535, 530, 528/1, 529, 524, 523/3, 523/4, 518/1, 514, 513, 500/51, 508/2, део 500/49, к.п.бр. 508/3, 509/3, део к.п.бр.508/1, 455, к.п.бр. 457, 456, 458, 467/7, 467/1, 466/1, 460, 454/4, 454/3, 454/2, 454/1, 452/5, 452/6, 452/7, 447/2, део к.п.бр.451/3, 451/1, 451/2, 450/1, 450/2, 450/2, 445/5, 445/4, 445/1, 448/2, 448/1, 461/2, 461/1, 459, 468/3 КО Врњачка Бања и к.п.бр. 859/3, 589/5, део к.п.бр. 859/1, 859/2, 863/2, 863/3, 863/4, 864/4, 858 и 857 КО Руђинци.

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

Површина обухвата је приближно 93172,5м².

Коначна 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 и 55/2021 – измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање) и гласе, за претежну намену – парк-шуме: ПДР – ПШ1 (9,32 ха). Ова зона се налази између Плана детаљне регулације Ц1-Бус, Спортске хале, и Плана детаљне регулације „ПДР-ТП1“ са северозападне стране, Плана детаљне регулације „ПДР-ТП2“ са северне стране, ул.Милоша Обилића са југозападне стране, Аква парка и улице Рај са јужне и југоисточне стране.

До доношења одлуке о изради овог ПДР-а, за ове обухвате се примењују правила за зону намене „остале зелене површине“.

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 трансформација и уређење простора у складу са одредбама важећег Плана генералне регулације („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 и 55/2021 – 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, предложене основне намене „парк-шума“. *Парк шуме- су зоне шумских композиција у оквиру централних зона бање или у њеном непосредном окружењу, које су планиране за детаљну разраду ПДР-ом - са предлогом за проглашавање за површине јавне намене. По основној намени то су и у овом плану -шуме, са додатном пажњом у одржавању, неговању и заштити - са додатим минималним парковским садржајима за шетњу, дружење, рекреацију и сл. Првенствени циљ је максимална заштита шуме, масе зеленила, заштита аутохтоне вегетације, композиције предела и амбијента.*

Ове зоне најчешће повезују рекреативне и туристичке садржаје централних и ободних зона и чине значајни део мреже рекреативних комуникација различитих врста, која покрива целокупни обухват овог плана. Ове зоне су, у зависности од позиције, више или мање у

функцији туризма и/или у функцији потреба резиденцијалног становништва свих узраста.

Све парковске садржаје опремити адекватном дискретном расветом и мобилијаром-према пројекту и обезбедити редовно одржавање у склопу програма неговања паркова. Могућа је изградња мањих објеката и/или простора јавних функција, у колико то не угрожава зеленило.

У зонама паркова и парк шума је забрањено :

- промена намене површина и изградња објеката - осим описаних парковских садржаја;
- сеча стабала и непланско уклањање вегетације - осим у функцији одржавања здравља и виталности биљака -према условима ЈП "Борјак"
- извођење земљишних радова осим предвиђених пројектном документацијом;
- неконтролисано кретање возила и депоновање отпада ;

Све интервенције се спроводе уз обезбеђивање законски одређене планске, пројектне и техничке документације, као и одговарајућих услова надлежних институција. Обавезна израда Урбанистичког пројекта.

Парк шуме "Борјак", "Рај" су предвиђене за детаљну разраду Плановима детаљне регулације. Осим поменутих правила која важе за све парк-шуме , приликом израде ових ПДР-а је, у смислу активације и уређења ових целина, могуће планирати у овим зонама садржаје угоститељства (1-3 објеката, до 150 м²).

Члан 8.

Носилац израде Измена и допуна плана је Општинска управа, која овом Одлуком израду плана поверава „ВК URBING doo“ Краљево, улица Јована Бојовића број 80, Краљево, МБ 17272560, коју заступа директор Сузана Васиљевић.

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 Милош Будимир, улица Ударничка број 6, Краљево

Члан 10.

Рок за израду Нацрта плана износи 4 (четири) месеца 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. 350-275/22 од 16.06.2022.г.

Члан 16.

Елаборат Плана детаљне регулације израдиће се у пет примерака оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по вери 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 350-391/22 од 4.7. 2022.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р.

251.

Скупштина општине Врњачка Бања на својој 14. седници одржаној дана 4.7.2022.године, 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), по налогу Начелника општинске управе Врњачка Бања бр.350-340/22 од 27.06.2022.године, Скупштина Општине Врњачка Бања донела је

ОДЛУКУ

О ПОКРЕТАЊУ ИЗРАДЕ МАЊИХ ИЗМЕНА И
ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

Члан 1.

Приступа се изради мањих измена и допуна ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРЊАЧКЕ БАЊЕ (у даљем тексту: *Измене и допуне плана*).

Члан 2.

Измене и допуне односе се на одређене локације у обухвату 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 и 55/2021 – измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање). Катастарске парцеле које су предмет измена и допуна су: к.п.бр. 1096 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 1040 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 510/1 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 3645/1 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 75/4, 75/5, 78, 79, 80 и 81/1 и део к.п.бр.82/4 и 81/2 КО Липова, обухват северозападно од ул.Радована Павловића-командира Јеврема и обухват између Олимпијске улице и улице Хероји са Кошара (к.п.бр. 4120, 4121/5, 4121/4, 4121/1, 4151/8, 4123/1, 4122/1, 4122/10, 4122/7 и 4122/8 КО Врњачка Бања), к.п.бр. 500/67 КО Врњачка Бања, к.п.бр.816/3, 816/11 и 816/12 КО Врњачка Бања, к.п.бр.986/1, 986/5 и 986/6 КО Врњачка Бања, 1934/1, 1934/2 и 1904/4 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 1125/26 и 1125/28 КО Врњачка Бања и потес спортских терена у Врњцима. *Обухваћене су територије катастарских општина Врњачка Бања и Липова*

Члан 3.

Плански основ за израду Измена и допуна плана је План 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 и 55/2021 – измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање).

За потребе израде Измена и допуна плана користиће се катастарске и топографске подлоге и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику.

Члан 4.

Циљ израде одлуке о изради измена и допуна Плана је преиспитивање важећег планског решења како би се завршила започета трансформација простора, у складу са потребама корисника и стањем на терену, а у свему у



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА



ГОДИНА XIX – БРОЈ 3 – ВРЊАЧКА БАЊА – 13. 01. 2023. ГОДИНЕ

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА

33.

МАЊЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНА 4 ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

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

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

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

ИЗМЕНА И ДОПУНА 2 ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ (Сл.лист општине Врњачка Бања бр.55/2021)

СЕПАРАТ - ИЗМЕНА И ДОПУНА 2 ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ (Сл.лист општине Врњачка Бања бр.20/2022)

СЕПАРАТ 2 - ИЗМЕНА И ДОПУНА 2 ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

МАЊЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ 3 ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

(број350-340/22 од 18.11.2022. год.)



ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

(до 30.11.2016 год. ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА)

јануар 2023.год

ИЗМЕНА БРОЈ 1 :

Захтев : У оквиру Плана детаљне регулације Парк шума Рај-ПДР ПШ1, уместо претежне намене парк шума планирати претежну намену туристичка понуда са могућношћу изградње објеката у функцији туризма и апартмана и планирати јавне паркове, зелене површине и шуме. До доношења одлуке о изради овог ПДР-а, за ове обухвате се примењују правила за зону намене остале зелене површине. ПДР Рај

- **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА (амандмански):**
- **Тачка бр.71 - ПОГ. 6.1. Планови детаљне регулације (ПДР)**

Мења се комплетан текст поглавља и гласи :

„Израда *Планова детаљне регулације* (ПДР) је обавезна за целине које су у графичком прилогу посебно издвојене. Рок за израду ових ПДР-ова је 2 године. Постоје седам група планираних ПДР-ова :

- За претежну намену – *туристичка понуда* :
ПДР – ТП1 (2,13 ха), **ТП2** (3,65 ха), **ТП4** (5,83 ха), **ТП5** (10,67 ха), **ТП 6** (18,74 ха) и **ТП7** (15,06 ха)
 Све ове зоне се налазе дуж Врњачке реке, на потесу од зоне центра Ц1 до државног пута, у границама КО Врњачка Бања и КО Руђинци.
 У овим зонама треба планирати садржаје туристичке понуде. Све зоне су у контакту са коридором регулације Врњачке реке и програмским садржајем -„парк до Мораве“. У оквиру ових ПДР-а, планирати мин. 30% јавних паркова и мин. 50% садржаја у функцији туризма.
 Постојеће пољопривредне површине се до реализације планираних садржаја, могу користити као такве. До доношења одлуке о изради овог ПДР-а, за ове обухвате се примењују правила за зону намене „остале зелене површине“.

- За претежну намену – *спорт и рекреација* :
 - **ПДР – РЗ Морава:** (60,51ха) велико подручје на обали Западне Мораве и КО Ново Село, Врњачка Бања и Руђинци.
 О овој зони треба планирати садржаје спорта и рекреације у функцији туристичке понуде. Ово је велико подручје изузетног значаја за : решење комуналних потреба и проблема Врњачке Бање, у директној вези са програмом изградње хидроелектрана на Западној Морави, као и регулацијом и начином коришћења ове реке, што је ниво Републичке и међуопштинске координације. Истовремено, ово је подручје изузетних потенцијала у спортско-рекреативном и туристичком смислу. ПДР-ом одредити површине јавне намене за објекте комуналних делатности (Објекат за пречишћавање отпадних вода) у зони која је оквирно назначена графичким прилогом; За потребе ове комуналне функције је могуће урадити посебан ПДР, уз поштовање контекста зоне рекреације.
 До доношења одлуке о изради овог ПДР-а, за овај обухват се примењују правила за зону намене „остале зелене површине“.

Претходно поменуте зоне планиране за израду ПДР, су неизграђене површине, у главном пољопривредно земљиште, комунално неопремљено. Ове зоне су резервисане за нову намену и израдом ПДР-а треба да се створе услови за активирање ових површина у смислу - грађевинског земљишта.

- **ПДР – Лагуна:** (4,36ха) подручје на обали Западне Мораве.
 До доношења одлуке о изради овог ПДР-а, за ове обухвате се примењују правила за зону намене „остале зелене површине“.

- За претежну намену – *породично становање* :
 - **ПДР - СТ1:** (56,25ха) велико подручје у КО Ново Село, на источној граници КО Врњачка Бања;
 - **ПДР - СТ2:** (22,81 ха) највећим делом у КО Липова, на граници са КО Врњачка

Бања;

- ПДР – СТЗ: (13,30 ха) КО Липова – усвојен план (Сл. Лист општине Врњачка Бањабр.12 од 27.03.2019.год.)

У овим зонама планирати стамбена насеља са претходном проценом потребних капацитета: за становање, пословање и за јавне садржаје и површине.

До доношења одлуке о изради овог ПДР-а, за ове обухвате се примењују правила за зону намене „остале зелене површине“.

- За претежну намену – *хотели* :
 - ПДР – ХЗ : (0,82 ха) зона хотела код виле "Сан"– усвојен план (Одлука Скупштине општине бр.350-173/21 од 29.04.2021.год.)

- За претежну намену – *комуналне делатности* :
 - ПДР КОМ. : (4,35 ха) подручје у ул.Кнеза Милоша, преко пута ЕПС-а.

У овој зони је планирана могућност изградња нове аутобуске станице (са приступним саобраћајницама, паркинг просторима за аутомобуле и аутобусе), пратећи садржаји услуга, трговине, угоститељства и сл., као и блок објеката за јавна општинска предузећа са потребним комуналним површинама (паркинзи, радионице и сл.) и тампон зона зеленила према суседним наменама становања. Одлуком о изради овог ПДР-а ће се детаљно и додатно одредити садржај овог плана и определити површине јавне намене и правила грађења .

До доношења одлуке о изради овог ПДР-а, примењују правила за зоне урбанистичке намене које су дате у графичком прилогу.

- За претежну намену - *Парк-шуме* :
 - ПДР ПШ1 : (9,08 ха) Парк шума "Рај"

У оквиру Плана детаљне регулације Парк шума Рај-ПДР ПШ1, уместо претежне намене парк шума планирати претежну намену туристичка понуда са могућношћу изградње објеката у функцији туризма и апартмана и планирати јавне паркове, зелене површине и шуме.

До доношења одлуке о изради овог ПДР-а, за ове обухвате се примењују правила за зону намене остале зелене површине.

- ПДР ПШ2 : (34,29 ха) Парк шума "Борјак"

До доношења одлуке о изради овог ПДР-а, за ове обухвате се примењују правила за зону намене „парк-шума“.

- За потребе пројектовања и изградње- *успињаче / гондоле (Врњачка Бања-Гоч)* је издвојена **ЗОНА ПДР-ГОНДОЛА** у оквиру претежних намена : *шуме , парк-шуме и остале зелене површине* који обухвата све могуће варијанте приступних траса ове успињаче са потребним функционалним просторима.

На основу генералног пројекта успињаче ће се одабрати најповољније решење трасе, одредити се потребан простор и програм за пројектовање садржаја и капацитета почетне станице и прецизирати обухват за израду овог ПДР-а.

До доношења одлуке о изради овог ПДР-а, примењују правила за зоне урбанистичке намене које су дате у графичком прилогу.

- 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 функционално и амбијентално повезале

комерцијалне зоне центра ЦЗ, пијаце и Ц2 у Јастребачкој улици - уз поштовање решења претходног ДУП „Пијаца“.

- У зони „Ц4“ – *културни центар* - предвиђена је израда **ПДР-Авала** (0,22 ха).

У оквиру зона ПДР-ова, понегде су дати неки елементи регулације и правила грађења, која ће

бити уграђена у услове и програм за израду тих Планова детаљне регулације. Правила уређења генерално важе на целој територији ПГР-а, па и за зоне обухвата ПДР-ова, па у њима могу само бити допуњена одерђеним локалним специфичностима.

У целом обухвату овог плана ПГР-а, је према потреби могуће радити и друге ПДР-ове, (нпр.- за изградњу објеката инфраструктуре, и тд).

Програми, услови и одлука о изради ПДР-а треба да буду састављени у сарадњи са обрађивачем овог плана.“

ИЗМЕНА БРОЈ 2 :

Захтев : К.п.бр. 500/68 изузети из плана детаљне регулације и извршити промену намене у парк-шума.

- **Графички прилог бр.3 – ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА :**

Мења се обухват ПДР „ПШ1“ – издваја се из обухвата к.п.бр.500/68 КО Врњачка Бања – новом регулационом линијом. У обухвату овог ПДР-а је дата намена – *заштитно зеленило*, која важи до усвајања овог плана.

На к.п.бр.500/68 КО Врњачка Бања је планирана намена – *парк шума*.

- **Графички прилог бр.4 – УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:**

Мења се обухват ПДР „ПШ1“ – издваја се из обухвата к.п.бр.500/68 КО Врњачка Бања– новом регулационом линијом.

- **Графички прилог бр.5 – ПЛАН САОБРАЋАЈА СА НИВЕЛАЦИЈОМ:**

Мења се обухват ПДР „ПШ1“ – издваја се из обухвата к.п.бр.500/68 КО Врњачка Бања– новом регулационом линијом..

- **Графички прилог бр.6 – АНАЛИТИЧКА КАРТА:**

Мења се обухват ПДР „ПШ1“ – издваја се из обухвата к.п.бр.500/68 КО Врњачка Бања– новом регулационом линијом, са новим тачкама са координатама.

- **Графички прилог бр.7 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – водовод и канализација:**

Мења се обухват ПДР „ПШ1“ – издваја се из обухвата к.п.бр.500/68 КО Врњачка Бања– новом регулационом линијом.

- **Графички прилог бр.8 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – електроенергетска мрежа:**

Мења се обухват ПДР „ПШ1“ – издваја се из обухвата к.п.бр.500/68 КО Врњачка Бања– новом регулационом линијом.

- **Графички прилог бр.9 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – гасоводна мрежа:** Мења се обухват ПДР „ПШ1“ – издваја се из обухвата к.п.бр.500/68 КО Врњачка Бања– новом регулационом линијом.

- **Графички прилог бр.10 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – телекомуникациона мрежа:**

Мења се обухват ПДР „ПШ1“ – издваја се из обухвата к.п.бр.500/68 КО Врњачка Бања– новом регулационом линијом.

- **Графички прилог бр.11 – ПЛАН ЗАШТИТЕ :**

Мења се обухват ПДР „ПШ1“ – издваја се из обухвата к.п.бр.500/68 КО Врњачка Бања– новом регулационом линијом.

У обухвату овог ПДР-а се брише шрафура -*парк шума*.

На к.п.бр.500/68 КО Врњачка Бања остаје шрафура – *парк шума*.

- **Графички прилог бр. 12 – ПРИМЕНА ПЛАНА:**

Мења се обухват ПДР „ППШ1“ – издваја се из обухвата к.п.бр.500/68 КО Врњачка Бања– новом регулационом линијом.

- **Нумерички подаци : ПРИЛОГ - КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ:**

Измена је дата у посебном прилогу у коме се налази списак тачака које се бришу из табеле, као и списак нових тачака са координатама.

ИЗМЕНА БРОЈ 3 :

Захтев : У карти САОБРАЋАЈА планирану саобраћајницу преко к.п.бр. 500/39 КО Врњачка бања укинути и планирати је преко к.п.бр. 500/68 која је у власништву Општине Врњачка Бања.

- **Графички прилог бр.3 – ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА :**

Мења се површина јавне намене улице „ Војвођанска“ из површине к.п.бр.500/68 КО Врњачка Бања – новом регулационом линијом, док је остатакове парцеле планиран за *парк шуму*.

- **Графички прилог бр.4 – УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:**

Мења се површина јавне намене улице „ Војвођанска“ из површине к.п.бр.500/68 КО Врњачка Бања – новом регулационом линијом.

- **Графички прилог бр.5 – ПЛАН САОБРАЋАЈА СА НИВЕЛАЦИЈОМ:**

Мења се површина јавне намене улице „ Војвођанска“ из површине к.п.бр.500/68 КО Врњачка Бања – новом регулационом линијом. Дато је ново решење ове саобраћајнице тако да заобилази к.п.бр. 500/39.

- **Графички прилог бр.6 – АНАЛИТИЧКА КАРТА:**

Мења се површина јавне намене улице „ Војвођанска“ из површине к.п.бр.500/68 КО Врњачка Бања – новом регулационом линијом са новим тачкама са координатама.

- **Графички прилог бр.7 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – водовод и канализација:**

Мења се површина јавне намене улице „ Војвођанска“ из површине к.п.бр.500/68 КО Врњачка Бања – новом регулационом линијом.

- **Графички прилог бр.8 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – електроенергетска мрежа:**

Мења се површина јавне намене улице „ Војвођанска“ из површине к.п.бр.500/68 КО Врњачка Бања – новом регулационом линијом.

- **Графички прилог бр.9 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – гасоводна мрежа:**

Мења се површина јавне намене улице „ Војвођанска“ из површине к.п.бр.500/68 КО Врњачка Бања – новом регулационом линијом.

- **Графички прилог бр.10 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – телекомуникациона мрежа:**

Мења се површина јавне намене улице „ Војвођанска“ из површине к.п.бр.500/68 КО Врњачка

Бања — новом регулационом линијом.

- **Графички прилог бр.11 – ПЛАН ЗАШТИТЕ :**

Мења се површина јавне намене улице „ Војвођанска“ из површине к.п.бр.500/68 КО Врњачка Бања — новом регулационом линијом.

- **Графички прилог бр. 12 – ПРИМЕНА ПЛАНА:**

Мења се површина јавне намене улице „ Војвођанска“ из површине к.п.бр.500/68 КО Врњачка Бања — новом регулационом линијом.

- **Нумерички подаци : ПРИЛОГ - КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ:**

Измена је дата у посебном прилогу у коме се налази списак тачака које се бришу из табеле, као и списак нових тачака са координатама.

ИЗМЕНА БРОЈ 4 :

Захтев : За к.п.бр. 1320/2 дати посебна правила нарочито имајући у виду изграђене објекте на суседним парцелама.

- **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА (амандмански):**

- **Тачка бр.69 - ПЛАНСКИ ДЕО / ПОГ. 5.3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА / 5.3.2.1. АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 1 - "АП 1"**

На крају поглавља се додаје текст

„За к.п.бр. 1320/2 К.О. Врњачка Бања : примењују се правила плана уз могућност да се Урбанистичким пројектом могу променити параметри и висине и заузетости.“

ИЗМЕНА БРОЈ 5 :

Захтев : У карти НАМЕНЕ на к.п.бр. 1315 КО Врњачка Бања извршити промену намене тако да зона Ап1 буде до линије, границе к.п.бр. 1329 са к.п.бр. 1328 КО Врњачка Бања.

- **Графички прилог бр.3 – ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА :**

Промењена је намена на делу к.п.бр. 1315 КО Врњачка Бања из зоне *здравство* „З“ – у *апартмани* „АП1“.

Промењена је регулациона линија на границу намене *здравство*.

- **Графички прилог бр.4 – УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:**

Промењена је регулациона линија на границу намене *здравство*.

У складу са променом намене – мења се планирана максимална висина објеката.

- **Графички прилог бр.5 – ПЛАН САОБРАЋАЈА СА НИВЕЛАЦИЈОМ:**

Промењена је регулациона линија на границу намене *здравство*.

- **Графички прилог бр.6 – АНАЛИТИЧКА КАРТА:**

Промењена је регулациона линија на границу намене *здравство* са новим тачкама са координатама.

У складу са променом намене – мења се површина планиране јавне намене – *здравство*.

- **Графички прилог бр.7 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – водовод и канализација:**

Промењена је регулациона линија на границу намене *здравство*.

- **Графички прилог бр.8 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – електроенергетска мрежа:**

Промењена је регулациона линија на границу намене *здравство*.

- **Графички прилог бр.9 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – гасоводна мрежа:**

Промењена је регулациона линија на границу намене *здравство*.

- **Графички прилог бр.10 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – телекомуникациона мрежа:**

Промењена је регулациона линија на границу намене *здравство*.

- **Графички прилог бр.11 – ПЛАН ЗАШТИТЕ :**

Промењена је регулациона линија на границу намене *здравство*.

У складу са променом намене, мења се површина штрафуре *парк-шума*.

- **Графички прилог бр. 12 – ПРИМЕНА ПЛАНА:**

Промењена је регулациона линија на границу намене *здравство*.

У складу са променом намене, мења се површина штрафуре *урбанистички пројекат / директна примена плана*.

- **Нумерички подаци : ПРИЛОГ - КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ:**

Измена је дата у посебном прилогу у коме се налази списак тачака које се бришу из табеле, као и списак нових тачака са координатама.

ИЗМЕНА БРОЈ 6 :

Захтев : У карти НАМЕНЕ на к.п.бр. 1329 КО Врњачка Бања извршити промену намене из зоне „З“ у „АП1“

- **Графички прилог бр.3 – ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА :**

Промењена је намена на к.п.бр. 1329 КО Врњачка Бања из зоне *здравство* „З“ – у *апартмани* „АП1“.

Промењена је регулациона линија на границу између кп.бр. 1329 и 1328.

- **Графички прилог бр.4 – УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:**

Промењена је регулациона линија на границу између кп.бр. 1329 и 1328. У складу са променом намене – мења се планирана максимална висина објеката.

- **Графички прилог бр.5 – ПЛАН САОБРАЋАЈА СА НИВЕЛАЦИЈОМ:**

Промењена је регулациона линија на границу између кп.бр. 1329 и 1328.

- **Графички прилог бр.6 – АНАЛИТИЧКА КАРТА:**

Промењена је регулациона линија на границу између кп.бр. 1329 и 1328. са новим тачкама са координатама.

У складу са променом намене – мења се површина планиране јавне намене – *здравство*.

- **Графички прилог бр.7 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – водовод и**

канализација:

Промењена је регулациона линија на границу између кп.бр. 1329 и 1328.

- **Графички прилог бр.8 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – електроенергетска мрежа:**

Промењена је регулациона линија на границу између кп.бр. 1329 и 1328.

- **Графички прилог бр.9 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – гасоводна мрежа:**

Промењена је регулациона линија на границу између кп.бр. 1329 и 1328.

- **Графички прилог бр.10 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – телекомуникациона мрежа:**

Промењена је регулациона линија на границу између кп.бр. 1329 и 1328.

- **Графички прилог бр.11 – ПЛАН ЗАШТИТЕ :**

Промењена је регулациона линија на границу између кп.бр. 1329 и 1328. У складу са променом намене, мења се површина штрафуре *парк-шума*.

- **Графички прилог бр. 12 – ПРИМЕНА ПЛАНА:**

Промењена је регулациона линија на границу између кп.бр. 1329 и 1328.

У складу са променом намене, мења се површина штрафуре *урбанистички пројекат / директна примена плана*.

- **Нумерички подаци : ПРИЛОГ - КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ:**

Измена је дата у посебном прилогу у коме се налази списак тачака које се бришу из табеле, као и списак нових тачака са координатама.

ИЗМЕНА БРОЈ 7 :

Захтев : У КАРТИ НАМЕНЕ на к.п.бр. 1040 КО Врњачка Бања уместо подземне гараже предвидети надземну гаражу „НГ“.

Ова измена није могућа на основу услова надлежног Завода за заштиту споменика културе из Краљева (бр. 1476/2 од 14.12.22.год.)

ИЗМЕНА БРОЈ 8 :

Захтев : У карти САОБРАЋАЈА укинути део планиране саобраћајнице преко к.п.бр.890/4 и 890/1 КО Врњачка Бања.

- **Графички прилог бр.3 – ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА :** Промењена је намена на к.п.бр. 890/10, 1 и 4 КО Врњачка Бања у складу са променом регулације у складу са захтевом и примедбом.

Промењена је регулациона линија у складу са захтевом и примедбом.

- **Графички прилог бр.4 – УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:**

Промењена је регулациона линија у складу са захтевом и примедбом.

У складу са променом намене – мења се планирана максимална висинаобјеката.

- **Графички прилог бр.5 – ПЛАН САОБРАЋАЈА СА НИВЕЛАЦИЈОМ:**

Промењена је регулациона линија у складу са захтевом и примедбом.

- **Графички прилог бр.6 – АНАЛИТИЧКА КАРТА:**

Промењена је регулациона линија у складу са захтевом и примедбом, са новим тачкама са координатама.

- **Графички прилог бр.7 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – водовод и канализација:**

Промењена је регулациона линија у складу са захтевом и примедбом.

- **Графички прилог бр.8 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – електроенергетска мрежа:**

Промењена је регулациона линија у складу са захтевом и примедбом.

- **Графички прилог бр.9 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – гасоводна мрежа:**

Промењена је регулациона линија у складу са захтевом и примедбом.

- **Графички прилог бр.10 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – телекомуникациона мрежа:**

Промењена је регулациона линија у складу са захтевом и примедбом.

- **Графички прилог бр.11 – ПЛАН ЗАШТИТЕ :**

Промењена је регулациона линија у складу са захтевом и примедбом.

- **Графички прилог бр. 12 – ПРИМЕНА ПЛАНА:**

Промењена је регулациона линија у складу са захтевом и примедбом. У складу са променом намене, мења се површина шрафуре - *директна примена плана.*

- **Нумерички подаци : ПРИЛОГ - КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ:**
Измена је дата у посебном прилогу у коме се налази списак тачака које се бришу из табеле, као и списак нових тачака са координатама.

ИЗМЕНА БРОЈ 9 :

Захтев : У карти НАМЕНЕ на к.п.бр. 3012/3, 3012/1, 3012/6, 3019, 29/7, 28, 27/1 и 26/1 КО Врњачка Бања извршити промену намене из „ПТ“ у спорт. У АНАЛИТИЧКОЈ карти к.п.бр. 3012/3, 3012/1, 3012/6, 3019, 29/7, 28, 27/1 и 26/1 КО Врњачка Бања предвидети као јавно грађевинско земљиште.

За к.п.бр 29/7, 28, 27/1 и 26/1 КО Врњачка Бања ставити напомену: Уколико развојни план Општине Врњачка Бања буде захтевао, посебном одлуком Скупштине Општине Врњачка Бања се на предметном потесу може планирати ритејл (retail) парк и слично.(проверити катастарске подлоге и бр. парцела ???)

- **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА (амандмански):**

- **Тачка бр.69 - ПЛАНСКИ ДЕО / ПОГ. 5.3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА / 5.3.7.13. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА**

На крају поглавља се додаје текст

„У обухвату спортско рекреативне подцелине „Врњци“ - За к.п.бр 29/7, 28, 27/1 и 26/1 КО Врњачка Бања важи: У колико развојни план Општине Врњачка Бања буде захтевао, посебном

одлуком Скупштине Општине Врњачка Бања се на предметном потесу може планирати ритејл (retail) парк и слично. .

- **Графички прилог бр.3 – ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА :**

На к.п.бр. 3012/3, 3012/1, 3012/6, 3019, 29/7, 28, 27/1, 26/1 и део 3023 КО

Врњачка Бања извршена је промена намене из *пословање „ПТ“/ породично становање „С2“* - у *спорт и рекреација*.

У складу са променом намене, око зоне *спорта и рекреације* је формирана нова регулациона линија.

- **Графички прилог бр.4 – УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:**

У складу са променом намене, око зоне *спорта и рекреације* је формирана нова регулациона линија. У зони промене из „С2“ у *спорт* – промењена је висинска регулација из П+1+Пк у П+1.

- **Графички прилог бр.5 – ПЛАН САОБРАЋАЈА СА НИВЕЛАЦИЈОМ:**

Промењена је регулациона линија унутар блока.

- **Графички прилог бр.6 – АНАЛИТИЧКА КАРТА:**

Промењена је регулациона линија унутар блока са новим тачкама сакоординатама.

У складу са променом намене - зона *спорта и рекреације* је планирана за јавно грађевинско земљиште, а око ње -*остало грађевинско земљиште*.

- **Графички прилог бр.7 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – водовод и канализација:**

Промењена је регулациона линија унутар блока.

- **Графички прилог бр.8 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – електроенергетска мрежа:**

Промењена је регулациона линија унутар блока.

- **Графички прилог бр.9 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – гасоводна мрежа:**

Промењена је регулациона линија унутар блока.

- **Графички прилог бр.10 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – телекомуникациона мрежа:**

Промењена је регулациона линија унутар блока.

- **Графички прилог бр.11 – ПЛАН ЗАШТИТЕ :**

Промењена је регулациона линија унутар блока.

- **Графички прилог бр. 12 – ПРИМЕНА ПЛАНА:**

Промењена је регулациона линија унутар блока.

Промена зоне – директне примене плана; зона *спорта и рекреације* -обавезна израда УП-а уз стечене обавезе већ усвојених УП-а.

- **Нумерички подаци : ПРИЛОГ - КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ:**

Измена је дата у посебном прилогу у коме се налази списак тачака које се бришу из табеле, као и списак нових тачака са координатама.

ИЗМЕНА БРОЈ 10 :

Захтев : У карти НАМЕНЕ на локацији предвиђеној за израду Плана детаљне регулације ПДР-ТПЗ укинути ПДР и извршити промену намене у пословање уз напомену да се на предметној локацији прдвиђа изградња великог центра трговине.

- **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА (амандмански):**
 - **Тачка бр.69 - ПЛАНСКИ ДЕО / ПОГ. 5.3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА / 5.3.3. ПОСЛОВАЊЕ –„ПТ“**

На крају поглавља се додаје текст

„У обухвату подцелине „ТПЗ“ се планира изградња великог централне трговине.“

- **Графички прилог бр.3 – ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА :**

Укида се ПДР-ТПЗ, уместо тога обележава се граница подцелине „ТПЗ“, планирана намена је – пословање „ПТ“.

- **Графички прилог бр.4 – УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:**

Укида се ПДР-ТПЗ, уместо тога обележава се граница подцелине „ТПЗ“.

У складу са планираном наменом, додаје се шрафура планиране висине П+1.

- **Графички прилог бр.5 – ПЛАН САОБРАЋАЈА СА НИВЕЛАЦИЈОМ:**

Укида се ПДР-ТПЗ, уместо тога обележава се граница подцелине „ТПЗ“.

- **Графички прилог бр.6 – АНАЛИТИЧКА КАРТА:**

Укида се ПДР-ТПЗ, уместо тога обележава се граница подцелине „ТПЗ“.

У складу са планираном наменом, додаје се шрафура планираног третмана грађевинског земљишта – остало грађевинско земљиште.

- **Графички прилог бр.7 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – водовод и канализација:**

Укида се ПДР-ТПЗ, уместо тога обележава се граница подцелине „ТПЗ“.

- **Графички прилог бр.8 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – електроенергетска мрежа:**

Укида се ПДР-ТПЗ, уместо тога обележава се граница подцелине „ТПЗ“.

- **Графички прилог бр.9 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – гасоводна мрежа:**

Укида се ПДР-ТПЗ, уместо тога обележава се граница подцелине „ТПЗ“.

- **Графички прилог бр.10 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – телекомуникациона мрежа:**

Укида се ПДР-ТПЗ, уместо тога обележава се граница подцелине „ТПЗ“.

- **Графички прилог бр.11 – ПЛАН ЗАШТИТЕ :**

Укида се ПДР-ТПЗ, уместо тога обележава се граница подцелине „ТРЗ“.

- **Графички прилог бр. 12 – ПРИМЕНА ПЛАНА:**

Укида се ПДР-ТПЗ, уместо тога обележава се граница подцелине „ТПЗ“. У складу са планираном наменом, додаје се шрафура примене плана – урбанистички пројекат.

ИЗМЕНА БРОЈ 11 :

Захтев : У карти САОБРАЋАЈА планирати приступну саобраћајницу за к.п.бр. 603/3 КО Врњачка Бања преко к.п.бр. 605/3 и 605/10 КО Врњачка Бања.

- **Графички прилог бр.3 – ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА :**

Планирана приступна саобраћајница за к.п.бр. 603/3 КО Врњачка Бања, преко к.п.бр. 605/3 и 605/10 КО Врњачка Бања – изузима се део шрафуре намене *хотели „Х3“* који је планиран за појас регулације. Мења се регулациона линија.

- **Графички прилог бр.4 – УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:**

Мења се регулациона линија – изузима се део шрафуре висинске регулације који је планиран за појас регулације.

- **Графички прилог бр.5 – ПЛАН САОБРАЋАЈА СА НИВЕЛАЦИЈОМ:** Планирана приступна саобраћајница за к.п.бр. 603/3 КО Врњачка Бања, преко к.п.бр. 605/3 и 605/10 КО Врњачка Бања минимално потребне ширине.

Мења се регулациона линија.

- **Графички прилог бр.6 – АНАЛИТИЧКА КАРТА:**

Мења се регулациона линија – изузима се део шрафуре *остало грађевинско земљиште* - који је планиран за појас регулације. Додају се нове тачке координата регулационе линије.

- **Графички прилог бр.7 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – водовод и канализација:**

Мења се регулациона линија .

- **Графички прилог бр.8 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – електроенергетска мрежа:**

Мења се регулациона линија .

- **Графички прилог бр.9 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – гасоводна мрежа:**

Мења се регулациона линија .

- **Графички прилог бр.10 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – телекомуникациона мрежа:**

Мења се регулациона линија .

- **Графички прилог бр.11 – ПЛАН ЗАШТИТЕ :**

Мења се регулациона линија .

- **Графички прилог бр. 12 – ПРИМЕНА ПЛАНА:**

Мења се регулациона линија; изузима се део шрафуре *урбанистички пројекат* - који је планиран за појас регулације.

- **Нумерички подаци : ПРИЛОГ - КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ:**

Измена је дата у посебном прилогу у коме се налази списак тачака које се бришу из табеле, као и списак нових тачака са координатама.

ИЗМЕНА БРОЈ 12 :

Захтев : У карти САОБРАЋАЈА за локацију на к.п.бр. 1934/2 и 1934/1 КО Врњачка Бања предвидети саобраћајно решење које ће повезати предметну локацију са Олимпијским базеном, локација Борјак. Предлог: преко к.п.бр. 2161 КО Врњачка Бања која је у катастру непокретности уписана као некатегорисан пут.

- **Графички прилог бр.3 – ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА :**

Дуж трасе к.п.бр.2161 КО Врњачка Бања која је у катастру уписана као некатегорисани пут, формирана је саобраћајница са новим регулационим линијама које деле обухват ПДР РЗ „Борјак“ на два дела – нове границе овог ПДР-а. Источни део овог ПДР-а остаје по намени *парк-шума*, западни део мења намену у – *шума*, док је јужни део (к.п.бр.1904/5) остао по намени *парк шума* али је избачен из обухвата ПДР-а.

Мења се траса бициклистичке стазе.

Исправљена граница зоне виле „В2“ према новој регулационој линији.

- **Графички прилог бр.4 – УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:**

Нове регулационе линије нове саобраћајнице. Нове границе

обухвата ПДР РЗ „Борјак“.

Нова траса бициклистичке стазе.

Исправљена граница зоне висине објекта - према новој регулационој линији.

- **Графички прилог бр.5 – ПЛАН САОБРАЋАЈА СА НИВЕЛАЦИЈОМ:** Дуж

трасе к.п.бр.2161 КО Врњачка Бања која је у катастру уписана као некатегорисани пут, формирана је саобраћајница са новим регулационим линијама које деле обухват ПДР РЗ „Борјак“ на два дела – нове границе овог ПДР-а.

Мења се траса бициклистичке стазе.

Исправљена граница зоне виле „В2“ према новој регулационој линији.

- **Графички прилог бр.6 – АНАЛИТИЧКА КАРТА:**

Нове регулационе линије нове саобраћајнице. Нове границе обухвата ПДР РЗ „Борјак“.

Исправљена граница зоне типа грађевинског земљишта - према новој регулационој линији.

Додају се нове тачке координата регулационе линије улице и прикључака.

- **Графички прилог бр.7 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – водовод и канализација:**

Нове регулационе линије нове саобраћајнице. Нове границе обухвата ПДР РЗ „Борјак“.

- **Графички прилог бр.8 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – електроенергетска мрежа:**

Нове регулационе линије нове саобраћајнице. Нове границе обухвата ПДР РЗ „Борјак“.

- **Графички прилог бр.9 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – гасоводна мрежа:**

Нове регулационе линије нове саобраћајнице. Нове границе обухвата ПДР РЗ „Борјак“.

- **Графички прилог бр.10 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – телекомуникациона**

мрежа:

Нове регулационе линије нове саобраћајнице. Нове границе обухвата ПДР РЗ „Борјак“.

- **Графички прилог бр.11 – ПЛАН ЗАШТИТЕ :**

Мења се регулациона линија.

У складу са променом намене, задржане су само шрафуре *парк шуме*.

- **Графички прилог бр. 12 – ПРИМЕНА ПЛАНА:**

Мења се регулациона линија; изузима се део шрафуре *урбанистички пројекат*

- који је планиран за појас регулације.

- **Нумерички подаци : ПРИЛОГ - КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ:**

Измена је дата у посебном прилогу у коме се налази списак тачака које се бришу из табеле, као и списак нових тачака са координатама.

ИЗМЕНА БРОЈ 13 :

Захтев : У карти НАМЕНЕ на к.п.бр. 1934/2, 1934/1, 1904/11,10 и 8 КО Врњачка Бања извршити промену намене у „СЗ-“. Јужни део к.п.бр. 1934/1 КО Врњачка Бања изузети из ПДР-РЗ Борјак.

У извештају Комисије за планове је констатовано да се одустаје од промене намене — остаје „Х1“.

- **Графички прилог бр.3 – ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА :**

Јужни део к.п.бр. 1934/1 КО Врњачка Бања је изузет из ПДР-РЗ „Борјак“.

- **Графички прилог бр.4 – УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:**

Јужни део к.п.бр. 1934/1 КО Врњачка Бања је изузет из ПДР-РЗ „Борјак“.

- **Графички прилог бр.6 – АНАЛИТИЧКА КАРТА:**

Јужни део к.п.бр. 1934/1 КО Врњачка Бања је изузет из ПДР-РЗ „Борјак“.

- **Графички прилог бр. 12 – ПРИМЕНА ПЛАНА:**

У складу са променом намене, коригована је шрафура – *урбанистички пројекат* .

ИЗМЕНА БРОЈ 14 :

Захтев : У карти намене за к.п.бр. 3707/26, 3707/3, 3707/2, 1937/2, 1937/1, 1888/1, 1888/2 и 1936/1 КО Врњачка Бања размотрити могућност промене намене у Ап1.

- **Графички прилог бр.3 – ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА :**

Промењена намена дела к.п.бр.1888/1 у *апартмани* „АП1“ Промењена регулациона линија код прикључка дела Гочке улице на новопланирану улицу кроз РЗ „Борјак“.

У складу са променом регулације промењене су површине шрафура угаоних парцела зоне *виле* „В2“.

- **Графички прилог бр.4 – УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:** Промењена регулациона линија код прикључка дела Гочке улице на новопланирану улицу кроз РЗ „Борјак“.

У складу са променом регулације и намене - промењене су површине шрафура висинске регулације.

- **Графички прилог бр.5 – ПЛАН САОБРАЋАЈА СА НИВЕЛАЦИЈОМ:** Пројектован је саобраћајни прикључак дела „Гочке“ улице (шумски пут , к.п.бр.1938) на новопланирану улицу кроз РЗ “Борјак“.

Промењена регулациона линија код овог саобраћајног прикључка.

У складу са променом регулације и намене – планиране су нове грађевинске линије у овом делу.

- **Графички прилог бр.6 – АНАЛИТИЧКА КАРТА:**

Промењена регулациона линија код овог саобраћајног прикључка.

У складу са променом намене – промењене су шрафуре врсте грађевинског земљишта.

Мењају се тачке координата регулационе линије.

- **Графички прилог бр.7 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – водовод и канализација:**

Промењена регулациона линија код овог саобраћајног прикључка.

- **Графички прилог бр.8 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – електроенергетска мрежа:**

Промењена регулациона линија код овог саобраћајног прикључка.

- **Графички прилог бр.9 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – гасоводна мрежа:**

Промењена регулациона линија код овог саобраћајног прикључка.

- **Графички прилог бр.10 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – телекомуникациона мрежа:**

Промењена регулациона линија код овог саобраћајног прикључка.

- **Графички прилог бр.11 – ПЛАН ЗАШТИТЕ :**

Промењена регулациона линија код овог саобраћајног прикључка.

- **Графички прилог бр. 12 – ПРИМЕНА ПЛАНА:**

Промењена регулациона линија код овог саобраћајног прикључка.

У складу са променом намене – промењене су шрафуре начина примене плана.

- **Нумерички подаци : ПРИЛОГ - КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ:** Измена је дата у посебном прилогу у коме се налази списак тачака које се бришу из табеле, као и списак нових тачака са координатама.

ИЗМЕНА БРОЈ 15 :

Захтев : На к.п.бр. 4112/1 и 4113/1 КО Врњачка Бања размотрити могућност повећавања процента заузетости али тако да буде уклопљено у остатак амбијента.

У извештају Комисије за планове је констатовано да се одустаје од захтева за промену.

ИЗМЕНА БРОЈ 16 :

Захтев : За локацији Зоолошког врта дати посебна правила градње, обзиром на специфичну делатност и посебна правила која се примењују на зоолошке вртове.

У извештају Комисије за планове је констатовано да се проширује обухват зоне намене *зоолошки врт* на к.п.бр.3176/9 К.О.Врњачка Бања.

- **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА (амандмански):**
 - **Тачка бр.69 - ПЛАНСКИ ДЕО / ПОГ. 5.3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА / 5.3.7.4. ЗООЛОШКИ ВРТ**

На крају поглавља се додаје текст

„Урбанистичким пројектом ће се прецизније разрадити урбанистички параметри за ову зону намене.“

- **Графички прилог бр.3 – ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА :**
Промењена намена к.п.бр.3176/9 К.О.Врњачка Бања. у – *зоолошки врт*.
- **Графички прилог бр.4 – УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:**
У складу са променом намене - промењене су површине шрафура висинскерегулације.
- **Графички прилог бр. 12 – ПРИМЕНА ПЛАНА:**
У складу са променом намене – промењене су шрафуре начина примене плана.

ИЗМЕНА БРОЈ 17 :

Захтев : На непокретном културном добру, на к.п.бр. 831/6 КО Врњачка Бања треба одредити површину за редовну употребу објекта имајући у виду старост објекта.

- **Графички прилог бр.3 – ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА :**
Измењена је намена на к.п.бр. 831/6 КО Врњачка Бања у складу са одлуком о одређивању површине за редовну употребу заштићеног објекта виле.
У складу са променом намене – мења се регулациона линија.
- **Графички прилог бр.4 – УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:**
Измењена је регулациона линија на к.п.бр. 831/6 КО Врњачка Бања, око зоне „ВЗ“ у складу са променом намене.
Измењене су шрафуре висине објеката у складу са изменом намене.
- **Графички прилог бр.5 – ПЛАН САОБРАЋАЈА СА НИВЕЛАЦИЈОМ:**
Измењена је регулациона линија на к.п.бр. 831/6 КО Врњачка Бања.
- **Графички прилог бр.6 – АНАЛИТИЧКА КАРТА:**
Измењена је регулациона линија на к.п.бр. 831/6 КО Врњачка Бања. Измењене су шрафуре врсте грађевинског земљишта у складу са изменом намене.
Мењају се тачке координата регулационих линија.

- **Графички прилог бр.7 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – водовод и канализација:**

Измењена је регулациона линија на к.п.бр. 831/6 КО Врњачка Бања.

- **Графички прилог бр.8 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – електроенергетска мрежа:**

Измењена је регулациона линија на к.п.бр. 831/6 КО Врњачка Бања.

- **Графички прилог бр.9 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – гасоводна мрежа:**

Измењена је регулациона линија на к.п.бр. 831/6 КО Врњачка Бања.

- **Графички прилог бр.10 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – телекомуникациона мрежа:**

Измењена је регулациона линија на к.п.бр. 831/6 КО Врњачка Бања.

- **Графички прилог бр.11 – ПЛАН ЗАШТИТЕ :**

Измењена је регулациона линија на к.п.бр. 831/6 КО Врњачка Бања. Измењене су шрафуре заштићене зелене површине намене *парк шума*, ускладу са изменом намене.

- **Графички прилог бр. 12 – ПРИМЕНА ПЛАНА:**

Измењена је регулациона линија на к.п.бр. 831/6 КО Врњачка Бања. Измењене су шрафуре начина примене плана у складу са изменом намене.

- **Нумерички подаци : ПРИЛОГ - КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ:**

Измена је дата у посебном прилогу у коме се налази списак тачака које се бришу из табеле, као и списак нових тачака са координатама.

ИЗМЕНА БРОЈ 18, 19 и 20 :

Захтев : Укинути планирану саобраћајницу преко к.п.бр. 1117/1 КО Врњачка Бања.

Београдску улицу у делу код к.п.бр. 1117/1 уцртати према фактичком стању.

Регулациону линију уцртати према изведеном стању.

Регулацију улице према Полицијској станици уцртати према изведеном стању.

- **Графички прилог бр.3 – ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА :**

Измењене су регулационе линије Београдске улице, приступне улице Полицијској станици и регулационе линије приступних улица као последица укидања саобраћајнице на југоисточној граници к.п.бр. 1117/1.

У складу са променом регулационих линија – измењене су шрафуре намене.

- **Графички прилог бр.4 – УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:**

Измењена је регулациона линија Београдске улице према к.п.бр. 1117/1, у складу са геодетским снимком постојећег стања до границе са овом парцелом. Измењена је регулациона линија приступне саобраћајнице према Полицијској станици, у складу са геодетским снимком постојећег стања и потребном кишномканализационом инфраструктуром.

Измењене су регулационе линије приступних улица као последица укидања саобраћајнице на југоисточној граници к.п.бр. 1117/1.

Измењене су шрафуре висине објеката у складу са изменом намене.

- **Графички прилог бр.5 – ПЛАН САОБРАЋАЈА СА НИВЕЛАЦИЈОМ:**

Измењене су регулационе линије Београдске улице, приступне улице Полицијској станици и регулационе линије приступних улица као последица укидања саобраћајнице на југоисточној граници к.п.бр. 1117/1.

- **Графички прилог бр.6 – АНАЛИТИЧКА КАРТА:**

Измењене су регулационе линије Београдске улице, приступне улице Полицијској станици и регулационе линије приступних улица као последица укидања саобраћајнице на југоисточној граници к.п.бр. 1117/1.

Измењене су шрафуре врсте грађевинског земљишта у складу са изменом намене.

Мењају се тачке координата регулационих линија.

- **Графички прилог бр.7 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – водовод и канализација:**

Измењене су регулационе линије Београдске улице, приступне улице Полицијској станици и регулационе линије приступних улица као последица укидања саобраћајнице на југоисточној граници к.п.бр. 1117/1.

- **Графички прилог бр.8 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – електроенергетска мрежа:**

Измењене су регулационе линије Београдске улице, приступне улице Полицијској станици и регулационе линије приступних улица као последица укидања саобраћајнице на југоисточној граници к.п.бр. 1117/1.

- **Графички прилог бр.9 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – гасоводна мрежа:**

Измењене су регулационе линије Београдске улице, приступне улице Полицијској станици и регулационе линије приступних улица као последица укидања саобраћајнице на југоисточној граници к.п.бр. 1117/1.

- **Графички прилог бр.10 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – телекомуникациона мрежа:**

Измењене су регулационе линије Београдске улице, приступне улице Полицијској станици и регулационе линије приступних улица као последица укидања саобраћајнице на југоисточној граници к.п.бр. 1117/1.

- **Графички прилог бр.11 – ПЛАН ЗАШТИТЕ :**

Измењене су регулационе линије Београдске улице, приступне улице Полицијској станици и регулационе линије приступних улица као последица укидања саобраћајнице на југоисточној граници к.п.бр. 1117/1.

Измењене су шрафуре заштићене зелене површине намене *парк шума*, у складу са изменом намене.

- **Графички прилог бр. 12 – ПРИМЕНА ПЛАНА:**

Измењене су регулационе линије Београдске улице, приступне улице Полицијској станици и регулационе линије приступних улица као последица укидања саобраћајнице на југоисточној граници к.п.бр. 1117/1.

Измењене су шрафуре начина примене плана у складу са изменом намене.

- **Нумерички подаци : ПРИЛОГ - КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ:**
Измена је дата у посебном прилогу у коме се налази списак тачака које се бришу из табеле, као и списак нових тачака са координатама.

ИЗМЕНА БРОЈ 21 :

Захтев : Изменити регулацију Липовачке реке у односу на изведено стање-у складу са КТП-ом.

- **Графички прилог бр.3 – ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА :** Измењена је регулациона линија реке према геодетском снимку. Измењене су шрафуре намене које се наслањају на нову регулацију реке.
- **Графички прилог бр.4 – УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:** Измењена је регулациона линија реке према геодетском снимку. Измењене су шрафуре висине објеката у складу са изменом намене.
- **Графички прилог бр.5 – ПЛАН САОБРАЋАЈА СА НИВЕЛАЦИЈОМ:**
Измењена је регулациона линија реке према геодетском снимку.
- **Графички прилог бр.6 – АНАЛИТИЧКА КАРТА:**
Измењена је регулациона линија реке према геодетском снимку. Измењене су шрафуре врсте грађевинског земљишта у складу са изменом намене.
Мењају се тачке координата регулационе линије.
- **Графички прилог бр.7 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – водовод и канализација:**
Измењена је регулациона линија реке према геодетском снимку.
- **Графички прилог бр.8 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – електроенергетска мрежа:**
Измењена је регулациона линија реке према геодетском снимку.
- **Графички прилог бр.9 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – гасоводна мрежа:**
Измењена је регулациона линија реке према геодетском снимку.
- **Графички прилог бр.10 – ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ – телекомуникациона мрежа:**
Измењена је регулациона линија реке према геодетском снимку.
- **Графички прилог бр.11 – ПЛАН ЗАШТИТЕ :**
Измењена је регулациона линија реке према геодетском снимку.

Измењене су шрафуре заштићене зелене површине намене *парк*, у складу саизменом намене.

- **Графички прилог бр. 12 – ПРИМЕНА ПЛАНА:**

Измењена је регулациона линија реке према геодетском снимку.

Измењене су шрафуре начина примене плана у складу са изменом намене.

- **Нумерички подаци : ПРИЛОГ - КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ:**

Измена је дата у посебном прилогу у коме се налази списак тачака које се бришу из табеле, као и списак нових тачака са координатама.

ИЗМЕНА БРОЈ 22 :

Захтев : У карти НАМЕНЕ уместо намене парк-шума извршити промену у шума (заштитно зеленило) на приватним парцелама (Општинске парцеле задржавају намену парк-шума).

- **Графички прилог бр.3 – ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА :**

Уместо намене парк-шума извршена је промена у - *шума* или *заштитно зеленило* - на приватним парцелама, док општинске парцеле задржавају намену парк-шума (обележене парцеле на графичком прилогу).

- **Графички прилог бр.11 – ПЛАН ЗАШТИТЕ :**

У складу са променом намене, промењене су зелене површине које се штите.

- **Графички прилог бр. 12 – ПРИМЕНА ПЛАНА:**

У складу са променом намене, промењене су шрафуре начина примене плана.

ИЗМЕНА БРОЈ 23 :

Захтев : У посебним правилима градње изменити површину грађевинске парцеле на начин да минимална површина парцеле за зону породичног становања-сеоско домаћинство за изградњу стамбеног објекта износи 400м² док за домаћинство са економским објектима износи као по важећем плану 800м², за зону апартмана и пансиона АП1 и АП2 износи 600м².

- **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА (амандмански):**

- **Тачка бр.69 - ПЛАНСКИ ДЕО / ПОГ. 5.3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА / 5.3.1.1. СТАНОВАЊЕ „С1“- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ – СЕОСКО ДОМАЋИНСТВО**

Мења се алинеја -*Парцелација* - брише се текст који гласи :

- „*величина парцеле : мин. 800 м²; препоручено - 1500 м²*“

И уместо њега уноси следеће :

- **„величина парцеле : за изградњу стамбеног објекта мин. 400 м²; за изградњу домаћинства са економским објектима мин. 800 м²; препоручено - 1500 м²“**

- Тачка бр.69 - ПЛАНСКИ ДЕО / ПОГ. 5.3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА / 5.3.2.1. АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 1 - „АП1“

Мења се у алинеји - Парцелација - брише се текст који гласи :

- „величина парцеле : мин. 400 м²; препоручено - 1000 м²“

И уместо њега уноси следеће :

- „величина парцеле : мин. 600 м²; препоручено - 1000 м²“

- Тачка бр.69 - ПЛАНСКИ ДЕО / ПОГ. 5.3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА / 5.3.2.2. АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 2 - „АП2“

Мења се у алинеји - Парцелација - брише се текст који гласи :

- „величина парцеле : мин. 400 м²; препоручено - 1000 м²“

И уместо њега уноси следеће :

- „величина парцеле : мин. 600 м²; препоручено - 1000 м²“

НУМЕРИЧКИ ДЕО: ИЗМЕНА У ПРИЛОГУ - КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ :

Тачке регулације које се укидају:

2854, 2873, 2884, 2906, 2933, 2956, 3317, 3319, 3340, 3351, 3352, 3366, 3372, 3373, 3380, 3383, 3392, 3394, 3414, 3419, 3439, 3448, 3452, 3488, 3489, 3492, 3502, 3503, 3506, 3508, 3509, 3516, 3524, 3538, 3541, 3557, 3563, 3571, 3574, 3586, 3589, 3595, 3598, 3602, 3607, 3608, 3614, 3622, 3627, 3630, 3642, 3644, 3655, 3657, 3660, 3665, 3664, 3676, 3680, 3681, 3694, 3695, 3712, 3713, 3716, 3717, 3726, 3727, 3731, 3733, 3740, 3743, 3748, 3752, 3754, 3755, 3759, 3764, 3771, 3774, 3779, 3781, 3786, 3788, 3797, 3809, 3810, 3827, 3829, 3833, 3845, 3860, 3873, 3879, 3915, 3955, 3964, 4006, 4007, 4029, 4093, 4094, 4121, 4182, 4245, 4253, 4268, 4406, 4525, 4426, 4553, 4578, 4583, 4604, 4633, 6767, 6807, 6809, 6914, 6980, 7131, 7197, 7243, 7308, 7325, 11024, 11299, 11657, 11685, 11826, 11885, 11830, 11958, 12016, 12261, 20025, 20055, 20073, 20098, 20131, 20163

Нове тачке регулације :

21584	7493587.68	4832866.60
21585	7493595.19	4832892.11
21586	7493605.45	4832924.34
21587	7493617.25	4832939.61
21588	7493622.07	4832952.99
21589	7493640.99	4832993.03
21590	7493744.46	4832952.94
21591	7493725.23	4832904.76
21592	7493722.56	4832898.07
21593	7493748.67	4832887.65
21594	7493749.85	4832889.84
21595	7493753.13	4832888.06
21596	7493742.04	4832867.82
21597	7493734.36	4832853.81
21598	7493726.55	4832837.49
21599	7493715.69	4832816.41
21600	7493738.58	4832797.74
21601	7493739.47	4832797.01
21602	7493752.38	4832783.99
21603	7493774.54	4832761.63
21604	7493784.53	4832753.12
21605	7493789.74	4832759.60
21606	7493818.42	4832724.84
21607	7493803.15	4832711.71
21608	7493807.33	4832706.81
21609	7493822.34	4832689.20
21610	7493826.54	4832684.25
21611	7493843.75	4832661.30
21612	7493567.45	4832730.99
21613	7493554.45	4832738.96

21614	7492319.89	4831120.29
21615	7492318.22	4831117.60
21616	7492317.82	4831114.47
21617	7492316.65	4831107.47
21618	7492312.64	4831101.60
21619	7492298.72	4831088.35
21620	7492292.82	4831084.69
21621	7492285.93	4831083.79
21622	7492282.53	4831083.48
21623	7492279.29	4831082.43
21624	7492268.12	4831061.65
21625	7492274.75	4831063.53
21626	7492276.50	4831064.03
21627	7492285.84	4831066.05
21628	7492295.16	4831069.46
21629	7492299.48	4831073.55
21630	7492304.49	4831080.96
21631	7492310.83	4831090.35
21632	7492318.32	4831099.33
21633	7492324.44	4831106.69
21634	7492347.30	4831134.46
21635	7492366.96	4831138.92
21636	7492372.90	4831142.76
21637	7492374.67	4831143.90
21638	7492391.57	4831186.76
21639	7492069.80	4830703.01
21640	7492073.47	4830703.83
21641	7492075.39	4830707.07
21642	7492079.09	4830736.01
21643	7492084.04	4830735.30

21644	7492083.97	4830734.72
21645	7492083.58	4830731.74
21646	7492081.42	4830714.44
21647	7492137.33	4830084.07
21648	7492139.56	4830081.49
21649	7492151.40	4830072.04
21650	7492176.44	4830106.22
21651	7492205.22	4830137.66
21652	7492163.08	4830062.72
21653	7492094.37	4829332.77
21654	7492108.70	4829305.54
21655	7492116.98	4829279.04
21656	7492118.48	4829251.31
21657	7492119.00	4829223.01
21658	7492124.15	4829195.18
21659	7492131.46	4829175.58
21660	7492141.07	4829157.00
21661	7492149.94	4829137.44
21662	7492156.41	4829116.97
21663	7492175.02	4829077.74
21664	7492204.78	4829046.13
21665	7492225.58	4829025.76
21666	7492241.23	4829001.22
21667	7492271.63	4828944.71
21668	7492280.72	4828914.24
21669	7492278.43	4828882.53
21670	7492275.27	4828846.63
21671	7492281.39	4828811.10
21672	7492305.84	4828733.82
21673	7492325.89	4828678.98
21674	7492339.16	4828650.29
21675	7492356.71	4828624.01
21676	7492371.43	4828605.07
21677	7492384.10	4828584.70
21678	7492401.58	4828557.95
21679	7492423.92	4828535.09
21680	7492431.06	4828528.93
21681	7492436.54	4828519.82
21682	7492439.70	4828512.78
21683	7492444.26	4828502.62
21684	7492447.42	4828490.17
21685	7492453.10	4828489.36
21686	7492457.66	4828526.52
21687	7492451.65	4828527.26
21688	7492447.82	4828529.47
21689	7492444.25	4828532.07
21690	7492431.06	4828543.46
21691	7492410.14	4828564.85
21692	7492393.79	4828589.90
21693	7492380.57	4828611.20

21694	7492365.20	4828631.00
21695	7492348.70	4828655.77
21696	7492336.21	4828682.78
21697	7492316.25	4828737.37
21698	7492291.89	4828814.38
21699	7492286.27	4828847.01
21700	7492289.14	4828879.98
21701	7492291.63	4828915.61
21702	7492281.37	4828949.81
21703	7492251.02	4829006.24
21704	7492234.04	4829032.78
21705	7492211.53	4829054.82
21706	7492184.17	4829083.85
21707	7492167.02	4829119.88
21708	7492160.11	4829141.62
21709	7492150.66	4829162.39
21710	7492141.61	4829179.83
21711	7492134.72	4829198.23
21712	7492129.94	4829224.19
21713	7492129.46	4829250.58
21714	7492127.78	4829281.17
21715	7492118.57	4829310.39
21716	7492115.23	4829316.74
21717	7492115.93	4829322.71
21718	7492121.40	4829324.12
21719	7491354.56	4830392.19
21720	7491341.64	4830381.69
21721	7491333.90	4830373.92
21722	7491331.36	4830370.84
21723	7491326.10	4830363.19
21724	7491322.98	4830358.42
21725	7491317.01	4830346.80
21726	7491310.79	4830329.61
21727	7491305.59	4830316.40
21728	7491304.58	4830314.12
21729	7491301.86	4830308.43
21730	7491298.09	4830302.20
21731	7491294.50	4830296.59
21732	7491290.43	4830290.16
21733	7491292.69	4830287.91
21734	7491293.34	4830288.01
21735	7491295.72	4830288.47
21736	7491298.58	4830289.44
21737	7491301.31	4830290.77
21738	7491303.92	4830292.32
21739	7491306.08	4830294.07
21740	7491307.43	4830295.59

21741	7491308.86	4830297.56
21742	7491310.18	4830299.55
21743	7491311.98	4830302.58
21744	7491313.80	4830306.23
21745	7491314.80	4830309.08
21746	7491315.46	4830312.37
21747	7491315.94	4830316.15
21748	7491316.30	4830318.14
21749	7491316.81	4830320.12
21750	7491317.68	4830323.07
21751	7491318.64	4830325.87
21752	7491319.50	4830327.81
21753	7491320.31	4830329.51
21754	7491321.98	4830332.28
21755	7491323.63	4830334.83
21756	7491328.61	4830341.76
21757	7491331.61	4830345.63
21758	7491334.50	4830349.28
21759	7491336.99	4830352.29
21760	7491339.91	4830355.70
21761	7491342.95	4830359.27
21762	7491345.82	4830362.47
21763	7491348.48	4830365.34
21764	7491354.18	4830371.35
21765	7491356.13	4830373.31
21766	7491359.60	4830376.90
21767	7491363.14	4830380.45
21768	7491365.55	4830382.76
21769	7491365.71	4830382.63
21770	7491371.19	4830378.16
21771	7491371.01	4830378.30
21772	7491368.04	4830375.45
21773	7491364.60	4830371.99
21774	7491361.12	4830368.40
21775	7491359.20	4830366.47
21776	7491353.59	4830360.55
21777	7491350.99	4830357.75
21778	7491348.22	4830354.67
21779	7491345.24	4830351.16
21780	7491342.35	4830347.78
21781	7491339.94	4830344.87
21782	7491337.12	4830341.32
21783	7491334.23	4830337.57
21784	7491329.42	4830330.89

21785	7491327.92	4830328.57
21786	7491326.48	4830326.19
21787	7491325.86	4830324.87
21788	7491325.16	4830323.30
21789	7491324.35	4830320.95
21790	7491323.56	4830318.26
21791	7491323.14	4830316.65
21792	7491322.86	4830315.08
21793	7491322.37	4830311.23
21794	7491321.56	4830307.23
21795	7491320.26	4830303.50
21796	7491318.13	4830299.23
21797	7491316.11	4830295.82
21798	7491314.61	4830293.56
21799	7491312.89	4830291.19
21800	7491310.92	4830288.99
21801	7491307.93	4830286.57
21802	7491304.65	4830284.61
21803	7491301.26	4830282.95
21804	7491292.79	4830280.33
21805	7491289.61	4830279.36
21806	7491285.78	4830278.30
21807	7491282.06	4830277.10
21808	7491278.06	4830270.91
21809	7491275.30	4830266.37
21810	7491272.86	4830261.90
21811	7491270.00	4830256.18
21812	7491268.38	4830252.60
21813	7491263.71	4830236.87
21814	7491263.59	4830235.75
21815	7491263.58	4830228.90
21816	7491337.91	4830275.89
21817	7491337.48	4830275.47
21818	7491334.21	4830271.52
21819	7491337.45	4830266.20
21820	7491335.47	4830265.44
21821	7491449.49	4830354.86
21822	7491446.04	4830351.23
21823	7491446.91	4830350.19
21824	7491446.13	4830349.70
21825	7491178.96	4830649.07
21826	7491182.47	4830644.73
21827	7491187.68	4830638.37
21828	7491192.88	4830632.35

21829	7491725.00	4830458.76	21833	7492080.99	4830711.20
21830	7491724.37	4830440.92	21834	7492079.67	4830701.12
21831	7491739.08	4830440.42	21835	7492088.52	4830699.36
21832	7491739.64	4830457.09			

Тачке регулације реке које се укидају:

988, 991, 992, 995, 997, 999, 1003, 1005, 1008, 1014, 1015, 1018

Нове тачке регулације реке:

3829	7491241.38	4830245.24
3830	7491233.86	4830235.57
3831	7491223.15	4830229.62
3832	7491211.79	4830225.97
3833	7491202.92	4830221.27
3834	7491195.75	4830214.24
3835	7491200.51	4830210.60
3836	7491206.42	4830216.39
3837	7491213.72	4830220.29
3838	7491224.98	4830223.90
3839	7491236.63	4830230.08
3840	7491245.38	4830239.94

САДРЖАЈ

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА

33. Мање измене и допуна 4 Плана генералне регулације Врњачке Бање.....1

Примљено дана 27.2.2023.

[Signature]



Jovana Bojovića 80, Kraljevo, 36000 Srbija
tel/fax: 036 354-465; e-mail: urbingbk@gmail.com
PIB: 100241454; Matični broj: 17272560;
telef. broj: 355-1064114-56 Vojvođanska banka

Предузеће за пројектовање инжињеринг
и трговину БК - УРБИНГ ДОО КРАЉЕВО
Матични број 17272560
Јована Бојовића 80 Краљево
urbingbk@gmail.com
Дана 27. фебруара 2023. године
Број: 2/23

Скупштина општине Врњачка Бања
Општинска управа

Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско правне и стамбене послове

Ул. Крушевачка 17, 36210 Врњачка Бања

Предмет: Достава Елабората за Рани јавни увид ПДР ПШ1 у Врњачкој Бањи.

Поштовани,

Достављамо Вам Елаборат за Рани јавни увид ПДР ПШ1 у Врњачкој Бањи, у
аналогном и дигиталном облику, по један примерак.

Молимо вас да ви као Носилац израде Плана у складу са чланом 8 став 1
Одлуке о изради Плана детаљне регулације "ПШ1" ("Службени гласник
општине Врњачка Бања", бр. 21/22); Одлуком о доношењу измена и допуна
Плана генералне регулације Врњачке Бање ("Службени гласник општине
Врњачка Бања", бр. 2/23) и Мањим изменама и допунама ПГР Врњачке Бање
("Службени гласник општине Врњачка Бања", бр. 3/23), упутите предмет
надлежном органу на даљу обраду.

Прилози:

- 1 примерак Елабората РЈУ у аналогном облику.
- 1 примерак Елабората РЈУ у дигиталној верзији са документацијом
нарезаној на ЦД-у

Прилози су предати у штампаном, аналогном и дигиталном облику за а све
додатне информације можете се обратити дипл.инж.арх. Милораду
Миладиновићу, путем телефона на број 063 - 618195 или е-маилом на
mirkomiladinovic@gmail.com

БК-УРБИНГ
ДИРЕКТОР:

PREDUZEĆE ZA KONSALTING
I INŽINJERING

"БК - urbing"

KRALJEVO

[Signature]

Павловић Сузана

INDIAN VELS

Danilovičeva
ispala na startu

Srpska teniserka Olga Danilovič (22) eliminisana je u 1. kolu turnira u Indian Velsu, pošto je poražena od Kineskinje Šiju Vang sa 4:6, 6:2, 6:3. Olga je plasman u glavni žreb izborila preko kvalifikacija, gde ipak nije uspjela da se domogne naredne runde. Srпкиња je dobila prvi set, potom imala i brejk prednosti, ali na kraju nije imala snage da zabeleži treću pobedu zaredom.

POTPUNI SUNOVRAT NEKADAŠNJEG AMERIČKOG KOŠARKAŠA

LEGENDARNI ŠON KEMP
uhapšen zbog pucnjave

Nekadašnji američki košarkaš Šon Kemp (53), koji je bio veoma popularan sredinom devedesetih, preksinoć je uhapšen u SAD zbog pucnjave, prenose svetski mediji. Bivši član legendarne ekipe Sijetl Superersoniksa je, kako se navodi, iz vozila u pokretu pucao na jednu osobu na parking u američkom gradu Takomi.

Razmena vatre bila je obostrana, a prema izveštajima policije, na sreću, niko nije povređen. Incident se

dogodio u sredu po podne, a policija je malo posle ponoći pronašla Kempa sa pištoljem i uhapsila ga.

Kako prenosi ESPN, uzrok svega je bila svađa u saobraćaju.

Policija upravlja u Takomi objavila je da je uhap-

šen 53-godišnji muškarac, jer je pucao iz vozila u pokretu. I druga osoba je uzvratila vatru, a sve se dogodilo na jednom parking u Takomi. Utvrđeno je da je jedna od uhapšenih osoba Šon Trevis Kemp, nekadašnji NBA košarkaš, prenosi ESPN.

Šon Kemp ostao je upamćen kao deo simpatične ekipe Sijetla, u kojoj je zajedno igrao sa čuvenim Gerijem Pejtonom. Nastupao je i za Klivlend, Portland i Orlando, ali sa znatno manje uspeha. Ima i zlato sa SAD na Svetskom prvenstvu 1994. godine.

Kemp je, osim toga, bio poznat i po veoma burnom privatnom životu. Pre 16 godina takode je hapšen zbog posedovanja narkotika, a pamte ga i po tome što ima sedmoro dece sa šest žena.



PUTA JE ŠON KEMP UČESTVOVAO NA NBA OL-STARU

U skladu sa članom 45a Zakona o planiranju i izgradnji („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове Општинске управе Општине Врњачка Бања оглашава

РАНИ ЈАВНИ УВИД

ПОВОДОМ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ „ПДР ПИЈАЦА“

Одлука о изради Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“, објављена је у „Службеном листу општине Врњачка Бања“, бр. 37/22. Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћена је зона „ПДР-Пијаца“ (граф. прилог „Примена плана“ у ППР Врњачке Бање), простор између саобраћајнице Зелени булевар, Краљевачке улице и новопланиране саобраћајнице са северозападне стране и Дома здравља „Др Никола Цамић“ са југозападне стране.

У циљу упознавања јавности (правних и физичких лица) са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине, могућим решењима за урбану обнову и ефект има планирања, рани јавни увид организоваће се у згради Општинске управе Врњачка Бања, Крушевачка бр. 17 (канцеларија 52 на трећем спрату), и трајаће 15 дана, од 17. до 31. марта 2023. године, сваког радног дана од 7.30 до 15.30 часова. У току трајања раног јавног увида, припремљени материјал ће бити изложен и на званичној интернет страници општине Врњачка Бања (vrnjackabanja.gov.rs).

У току трајања раног јавног увида, закључно са 31. мартom 2023. године, правна и физичка лица могу доставити примедбе и сугестије на изложени материјал, у писаном облику, Одсеку за урбанизам, еколошке и имовинско-правне и стамбене послове Општинске управе Општине Врњачка Бања, Крушевачка 17. Примедбе и сугестије могу утицати на планска решења.

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

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

Број: 350-89/23 од 09.03.2023. год.

У складу са чланом 45а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове Општинске управе Општине Врњачка Бања оглашава

РАНИ ЈАВНИ УВИД

ПОВОДОМ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ „ПШ1“

Одлука о изради Плана детаљне регулације „ПШ1“, објављена је у „Службеном листу општине Врњачка Бања“, бр. 37/22 и „Службеном листу општине Врњачка Бања“, бр. 2/23. Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћена је зона „ПДР-ПШ1“ (граф. прилог „Примена плана“ у ППР Врњачке Бање), простор између Плана детаљне регулације Ц1-Бус, Спортске хале, и Плана детаљне регулације „ПДР-ПШ1“ са северозападне стране, Плана детаљне регулације „ПДР-ПШ2“ са северне стране, ул. Милоша Обилића са југозападне стране, Аква парка и улице Рај са јужне и југоисточне стране.

У циљу упознавања јавности (правних и физичких лица) са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине, могућим решењима за урбану обнову и ефект има планирања, рани јавни увид организоваће се у згради Општинске управе Врњачка Бања, Крушевачка бр. 17 (канцеларија 52 на трећем спрату), и трајаће 15 дана, од 17. до 31. марта 2023. године, сваког радног дана од 7.30 до 15.30 часова. У току трајања раног јавног увида, припремљени материјал ће бити изложен и на званичној интернет страници општине Врњачка Бања (vrnjackabanja.gov.rs).

У току трајања раног јавног увида, закључно са 31. мартom 2023. године, правна и физичка лица могу доставити примедбе и сугестије на изложени материјал, у писаном облику, Одсеку за урбанизам, еколошке и имовинско-правне и стамбене послове Општинске управе Општине Врњачка Бања, Крушевачка 17. Примедбе и сугестије могу утицати на планска решења.

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

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

Број: 350-114/23 од 09.03.2023. год.

2



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања

Матични број: 21252794, ПИБ: 109844264, жиро рачун број: 160-463218-44

Број: 1 - 18162
Датум: 30.03.2023. године

На основу захтева поднетог код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем У-23623 од 21.03.2023.године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА

На КП број 518/1, 500/68 и 500/49 КО Врњачка Бања постоји изграђена фекална и атмосферска канализациона мрежа, пречника Ø200мм и Ø300 мм.

На КП број 510/1 и 508/1 КО Врњачка Бања планирана је изградња фекалане, атмосферске и водоводне мреже.

На КП број 510/1 КО Врњачка Бања изводе се тадови на истражној бушотини у сврху добијања нових количина воде за пиће. **ИЗ НАВРДЕНОГ РАЗЛОГА НЕОПХИДНО ЈЕ ВОДИТИ РАЧУНА О ЗОНАМА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ВОДАМА И ПРАВИЛНИКОМ О НАЧИНУ ОДРЕЂИВАЊА И ОДРЖАВАЊА ЗОНА САНИТЕРНЕ ЗАШТИТЕ ВОДОСНАБДЕВАЊА**

НАПОМЕНА:

- Технички услови се издају за потребе мањих измена и допуна Плана детаљне регулације и као такви се не могу употребити у друге сврхе.
- Обавеза инвеститора је да прикупи све потребне сагасности од надлежних органа, имаоца јавних овлашћења: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома и Интерклиме
- Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Обрада,
Ђурђа Благојевић, маг.инж.грађ.

Извршни Директор плана и развоја,
Маријана Станојчић, дипл. технолог

В.Д.Директор предузећа ЈП "Белимарковац",

Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.



**EMC***✓ Ангел*АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО
„ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“ БЕОГРАД

Општина Врњачка Бања
Општинска управа
Одсек за урбанизам, еколошке,
имовинско-правне и стамбене послове
Крушевачка 17
36210 Врњачка Бања

Број: 130-00-UTD-003-363/2023-002
Датум: 07. 04. 2023



Предмет: Услови за израду Плана детаљне регулације „ПШ1“

На основу вашег захтева број 350-114/23 од 14.03.2023. године, који је код нас заведен дана 23.03.2023. године под бројем АСЕ-18101 и достављене документације (Материјал за рани јавни увид) у електронском облику, обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметног плана нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.
2. Према Плану развоја преносног система и плану Инвестиција, у обухвату предметног плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.
3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије“ А.Д. нема посебних услова за потребе израде Плана детаљне регулације „ПШ1“.
4. У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др.) у оквиру граница обухвата предметног плана, због индуктивног утицаја високонапонских далековода који се налазе ван оквира граница обухвата предметног плана потребно је обратити се за услове EMC АД.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене наведених законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Служби за испитивање и анализу стања елемената високонапонских водова, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Зорану Петровићу на тел. 011/3957-095.

С поштовањем,



Извршни директор за пренос
електричне енергије
Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.

Копије доставити:

- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Крушевац
- Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Сектор за анализу стања елемената преносног система, Служба за испитивање и анализу стања елемената високонапонских водова
- Други оригинал:
- Архива

Република Србија
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Јапанска бр. 35
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

РЕПУБЛИКА СРБИЈА	
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА	
ОПШТИНСКА УПРАВА	
ПРИЉЕП	05.04.2023
Орг. бр.	Једност
55	350 - 198 / 23

Завод за заштиту природе Србије, Београд, ул. Јапанска бр. 35, на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву бр. 350-114/2023 од 14.03.2023. године Општинске управе општине Врњачка Бања, Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове, ул. Крушевачка бр. 17, Врњачка Бања, за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације „ПШП“, општина Врњачка Бања (у даљем тексту: План), дана 04.04. 2023. године под 03 бр. 021-1047/2 доноси

РЕШЕЊЕ

1. Просторни обухват Плана детаљне регулације „ПШП“ (у даљем тексту: План), који се ради на основу Одлуке о измени одлуке о изради Плана детаљне регулације „ПШП“ („Службени лист општине Врњачка Бања“, бр. 2/23), не налази се у оквиру заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) План изградити у складу са урбанистичким параметрима и смерницама Плана генералне регулације („Службени лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/16, 29/19-пречишћена верзија са планом детаљне регулације - Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/21–измена и допуна, 20/2022 – сепарат, 33/2022–сепарат и 38/22-измена и допуна) и у складу са Мањим изменама и допунама 4 Плана генералне регулације Врњачке Бање („Службени лист општине Врњачка Бања“, бр. 3/23);
- 2) Планом дефинисати капацитет животне средине и степен оптерећења у односу на планиране намене и планирани степен изграђености простора на начин да се очува структура и компактност Парк шуме Рај;
- 3) Размотрити намене површина у односу на планиране активности предузећа које је надлежно за гајење шума;
- 4) Планом дефинисати карактеристике шуме (структура, састав, бонитет и квалитет састојине), те у односу на добијене резултате планирати намене површина на начин да се рационално управља шумом, побољша њена структура и остваривање функција шуме;
- 5) Приликом дефинисања врста за озелењавање, предвидети примену првенствено аутохтоних врста у смислу формирања стабилне еколошке основе система зеленила. За реконструкцију и подизање нових зелених површина препоручују се углавном аутохтоне врсте које треба да буду заступљене са минимум 50%. У складу са дефинисаном наменом целина, предвидети тип и спратност засада;
- 6) За ново озелењавање површина препоручује се примена претежно аутохтоних, брзорастућих врста, које имају изражене естетске вредности. Избежавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), као и инвазивне (багрем, кисело дрво и др.). Не дозвољава се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац),

Amorpha fruticosa (баргемац), *Robinia pseudoacacia* (баргем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и *Parthenocissus quinquefolia* (петолисни бршљан);

- 7) Утврдити обавезу редовног одржавања зеленила и сузбијање и контролисање алергених и инвазивних врста;
 - 8) Планом дефинисати да уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе, у складу са чл. 20. Закона о заштити животне средине;
 - 9) Утврдити инжењерско геоморфолошке и хидрогеолошке услове за реконструкцију и изградњу објеката;
 - 10) Предвидети инфраструктурно опремање по високим сколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу услова надлежних комуналних служби;
 - 11) Планом предвидети да уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сагласно чл. 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.
2. Ово решење производи правно дејство, под условом прибављања свих других услова, дозвола и сагласности предвиђених позитивним прописима.
 3. Пре усвајања Плана, потребно је од Завода за заштиту природе Србије, прибавити мишљење о испуњености услова из овог решења, у складу са чл. 9. став 18. Закона о заштити природе.
 4. За све друге активности на предметном подручју или промену планске документације, потребно је поднети нови захтев.
 5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
 6. Подносилац захтева је ослобођен плаћања Таксе за подношење захтева за издавање услова заштите природе и Таксе за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе на основу Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 - други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 - исправка, 86/2019, 90/2019 - исправка 144/2020 и 138/2022) Тарифни број 186а; Напомена - став 4. тачка 2).

О б р а з л о ж е њ е

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 22.03.2023. године Захтев заведен под 03 бр. 021-1047/1 Општинске управе општине Врњачка Бања, Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове, ул. Крушевачка бр. 17, Врњачка Бања, за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације „ПШ1“, општина Врњачка Бања. Уз захтев је достављен Елаборат за рани јавни увид Плана који је израдило Предузеће за консалтинг и инжењеринг „БК Урбинг“ из Краљева, руководиоца тима Милорад Миладиновић, дипл. инж.арх. лиценца број 200 0030 03. Носилац израде Плана је Општинска управа Врњачка Бања, а инвеститор Плана Милош Будимир, ул. Ударничка бр. 6, Краљево.

На основу достављеног захтева и пратеће документације утврђено је да се израда предметног Плана ради на основу Одлуке о измени одлуке о изради Плана детаљне регулације „ПШП“ („Службени лист општине Врњачка Бања“, бр. 2/23), а на основу Плана генералне регулације („Службени лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/16, 29/19-пречишћена верзија са планом детаљне регулације - Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/21-измена и допуна, 20/2022 – сепарат, 33/2022-сепарат и 38/22-измена и допуна) и Мањих измена и допуна 4 Плана генералне регулације Врњачке Бање („Службени лист општине Врњачка Бања“, бр. 3/23). Према постојећој намени, предметно подручје припада урбанистичкој целини 1, Парк шума Рај-ПДР ПШП, у III зони санитарне заштите, где су заступљене шумско земљиште и неизграђене површине (шуме бољег и лошијег квалитета), становање (на ободу Плана) уз улицу Војвођанску (вишепородични-објектат Војске РС и индивидуални објекти). Мањим изменама и допунама Плана генералне регулације 4 за предметно подручје измењена је намена површина за део који се односи на План детаљне регулације „ПШП“, тако што је уместо претежне намене *парк шума* планирана претежна намена *туристичка понуда* са могућношћу изградње објектата у функцији туризма и апартмана и намена *јавни паркови, зелене површине и шуме*. Предвиђене су следеће површине: јавна намена (искључиво мрежа блоковских саобраћајница 500 m² и делимично парк шуме 16662 m²) и површина осталих намена (апартмани и пансионери 2 – „АП 2“ 9478 m² и шумске површине 64288 m²).

Границом Плана обухваћене су следеће катастарске парцеле, све у К.О. Врњачка Бања и К.О. Руђинци на укупној површини од око 9,08 ha, и то: део к.п. бр. 547, 542/1, 542/2, 542/3, 541, 540/3, 540/2, 535, 531, к.п. бр. 535, 530, 528/1, 529, 524, 523/3, 523/4, 518/1, 514, 513, 500/51, 508/2, део 500/49, к.п. бр. 508/3, 509/3, део к.п. бр. 508/1, 455, к.п. бр. 457, 456, 458, 467/7, 467/1, 466/1, 460, 454/4, 454/3, 454/2, 454/1, 452/5, 452/6, 452/7, 447/2, део к.п. бр. 451/3, 451/1, 451/2, 450/1, 450/2, 445/5, 445/4, 445/1, 448/2, 448/1, 461/2, 461/1, 459, 468/3, К.О. Врњачка Бања и к.п. бр. 859/3, 859/5, део к.п. бр. 859/1, 859/2, 863/2, 863/3, 863/4, 864/4, 858 и 857 К.О. Руђинци.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода за заштиту природе Србије, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог Решења. Предметни План се не налази у оквиру подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, ни у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије, према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010).

Шума Рај представља мешовиту састојну хрasta са буквом изданачког порекла, налази се на заравњеном терену ободног побрђа Врњачке Бање. Представља део климатогене шуме Србије са основном асоцијацијом свезе *Quercetum confertae – cerris* (шуме сладуна и цера) и доминатним врстама *Quercus confertae* (сладун) и *Quercus cerris* (цер).

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка, 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021) и Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. закон).

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим решењем.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије.

в.д. ДИРЕКТОРА

Марина Шибалић



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви x 2

11. 04. 2023



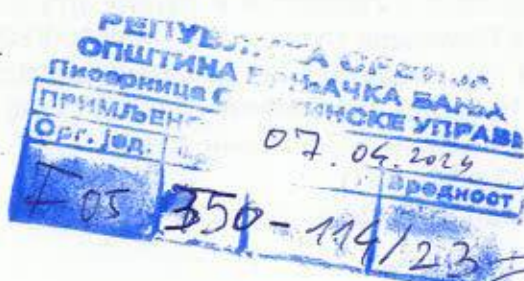
PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET

INTERKLIMA d.o.o.

Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija

Sektor za gas: tel. +381 36 618 740, tel. +381 36 622 210, +381 36 622 211 • Direkcija: tel. +381 36 632 442
E-mail: gas@interklima.rs • www.interklima.rs • Matični broj 07378572 • PIB 100919962 • Šifra delatnosti 4322

IP-09/01

Наш број : 2-1250
Датум: 05.04.2023.Општина Врњачка Бања
Општинска управа
Одсек за урбанизам
Крушевачка 17
36210 Врњачка Бања

ПРЕДМЕТ: План детаљне регулације „Парк шума Рај - ПДР ПШ1“

ВЕЗА: Ваш захтев број: 350-114/23 од 14.03.2023.

Услови / подаци за гасоводну мрежу за подручје Плана детаљне регулације „Парк шума Рај - ПДР ПШ1“. Границе обухвата у потпуности к.п. бр. 547, 542/1, 542/2, 542/3, 541, 540/3, 540/2, 535, 531, 535, 530, 528/1, 539, 524, 523/3, 523/4, 518/1, 514, 513, 500/51, 508/2, 500/49, 508/3, 509/3, 508/1, 455, 457, 456, 458, 467/7, 467/1, 466/1, 460, 454/4, 454/3, 454/2, 454/1, 452/5, 452/6, 452/7, 447/2, 451/3, 451/1, 451/2, 450/1, 450/2, 445/4, 445/1, 448/2, 448/1, 461/2, 461/1, 459, 468/3 К.О. Врњачка Бања и 859/3, 859/5, 863/2, 863/3, 863/4, 864/4, 858, 857, К.О. Руђинци.

ИЗГРАДЊА ДИСТРИБУТИВНЕ ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ

У обухвату Плана детаљне регулације обухваћен је део територије „Парк шума Рај - ПДР ПШ1“ планирана је изградња дистрибутивне гасоводне мреже.

Изградњом дистрибутивног гасовода у обухвату плана омогућило би се будућим корисницима коришћење природног гаса, као основног енергетског горива, за потребе загревања простора, припрему санитарне воде и хране, као и за технолошке потребе.

Димензионосање капацитета гасовода извршиће се на основу заинтересованости потенцијалних корисника и према максималној очекиваној потрошњи која ће омогућити прикључење заинтересованих потрошача.

Гасовод у оквиру граница Плана радиће се под истим радним условима као и постојећи дистрибутивни гасовод у Врњачкој Бањи и са адекватним везама ће чинити јединствени дистрибутивни гасоводни систем Врњачке Бање.

При изградњи гасоводних система, мора се придржавати услова који су прописани важећим законским и подзаконским прописима који регулишу ову област као и посебним условима власника гасоводне мреже, односно дистрибутера природног гаса.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДИСТРИБУТИВНЕ ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ

Пројектовање и изградња дистрибутивне гасоводне мреже и прикључака врши се у свему према важећим законима, прописима и стандардима везаним за ову област.

Изградња дистрибутивног гасовода и прикључака врши се према одредбама:

- Закона о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/2014, 95/2018 – др. закон и 40/2021),
- Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“, број 104/2009) и
- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС“, број 86/2015)
- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021)
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др. закон)

Одредбе везане за изградњу дистрибутивних гасовода односе се на:

- избор трасе и локацију гасовода и мерно регулационих станица
- услове и начин полагања гасовода
- услове и начин укрштања и паралелног вођења гасовода $МОП \leq 4$ бар са подземним инсталацијама и саобраћајном инфраструктуром
- дозвољени радни притисак
- врсте цеви кроз које се врши дистрибуција гаса
- испитивање дистрибутивних гасовода

ТЕХНИЧКИ И ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ СТАМБЕНИХ И ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА НА ДИСТРИБУТИВНУ ГАСОВОДНУ МРЕЖУ

Предузеће „Интерклима“ д.о.о. као овлашћени дистрибутер природног гаса издаје техничке и енергетске услове за прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу Врњачке Бање.

У случају да се инвеститор определио за природни земни гас као енергент, потребно је да у фази израде пројектне документације поднесе захтев дистрибутеру природног гаса (Интерклима д.о.о) Захтев за прикључење објекта на дистрибутивни гасоводни систем, у коме ће навести све потребне податке о објекту неопходне за издавање Енергетске сагласности, као и Захтев за издавање услова за пројектовање унутрашње гасне инсталације (УГИ).

Приликом пројектовања и изградње прикључних гасовода треба се придржавати:

- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС“, број 86/2015)

Приликом пројектовања унутрашњих гасних инсталација треба се придржавати:

- издатих услова дистрибутера гаса који се нарочито односе на дефинисање положаја кућних мерно регулационих сетова и довођење унутрашње гасне инсталације до истих.
- важећих техничких прописа који се примењују приликом изградње унутрашњих гасних инсталација:
 - Правилник о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ“, број 20/92 и 33/92) и
 - Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“, број 10/90 и 52/90)

Инвестиционо техничка документација за изградњу стамбених и пословних објеката мора да садржи техничко решење термотехничког система са изабраним енергентима, да буде усклађена са техничким условима и одговарајућим законским и техничким прописима.

Решење снабдевања енергентима у фази планирања и изградње објеката има за циљ рационално коришћење енергије и горива, заштиту животне средине, заштиту од пожара и експлозије, очување постојећих инфраструктурних објеката – путева и подземних линијских система, као и елиминацију најчешће скупог и тешког уклапања дограђених помоћних објеката за термотехничке инсталације уз ново саграђене објекте.

Потреба за побољшањем енергетске ефикасности је аргумент који инвестициона улагања, преласком са других енергената на природни гас, чине исплативим, а друга чињеница изузетно важна за инвестициона улагања су трошкови на емисију штетних продуката који нас чекају у будућности. Због тога је између осталог битно да се улаже у технологије које штеде енергију и штите околину.

Решење снабдевања енергентима, са изведеним унутрашњим гасним инсталацијама мора да буде предмет техничке примопредаје и саставни део употребне дозволе.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У БЛИЗИНИ ГАСОВОДА

Уколико постоји потреба да се у близини гасовода граде грађевински и други објекти и постројења и постављају електроенергетски и други подземни каблови потребно је пре приступања изградњи прибавити услове и сагласност за изградњу од предузећа које управља гасоводом.

Услови за изградњу су углавном садржани у одговарајућим техничким прописима, а њихова суштина је у одржавању сигурности људи и имовине и безбедности гасовода. Један од основних услова је да се објекти могу градити на прописној удаљености од гасовода.

Када се дуж гасовода морају изводити радови (земљани радови, одводњавање и сл.) пре почетка радова се мора поднети пријава предузећу које управља гасоводом, које прописује услове за извођење радова односно предузима потребне мере заштите гасовода.

Прилог:

1. Скица са приказом **изведеног стања** дистрибутивне гасоводне мреже у зони „Парк шума Рај - ПДР ПШ1“ у Врњачкој Бањи (на CD-у).

Обрадили:

Оливера Башић, дипл.инж.грађ.
Данило Војиновић, маш.инж.

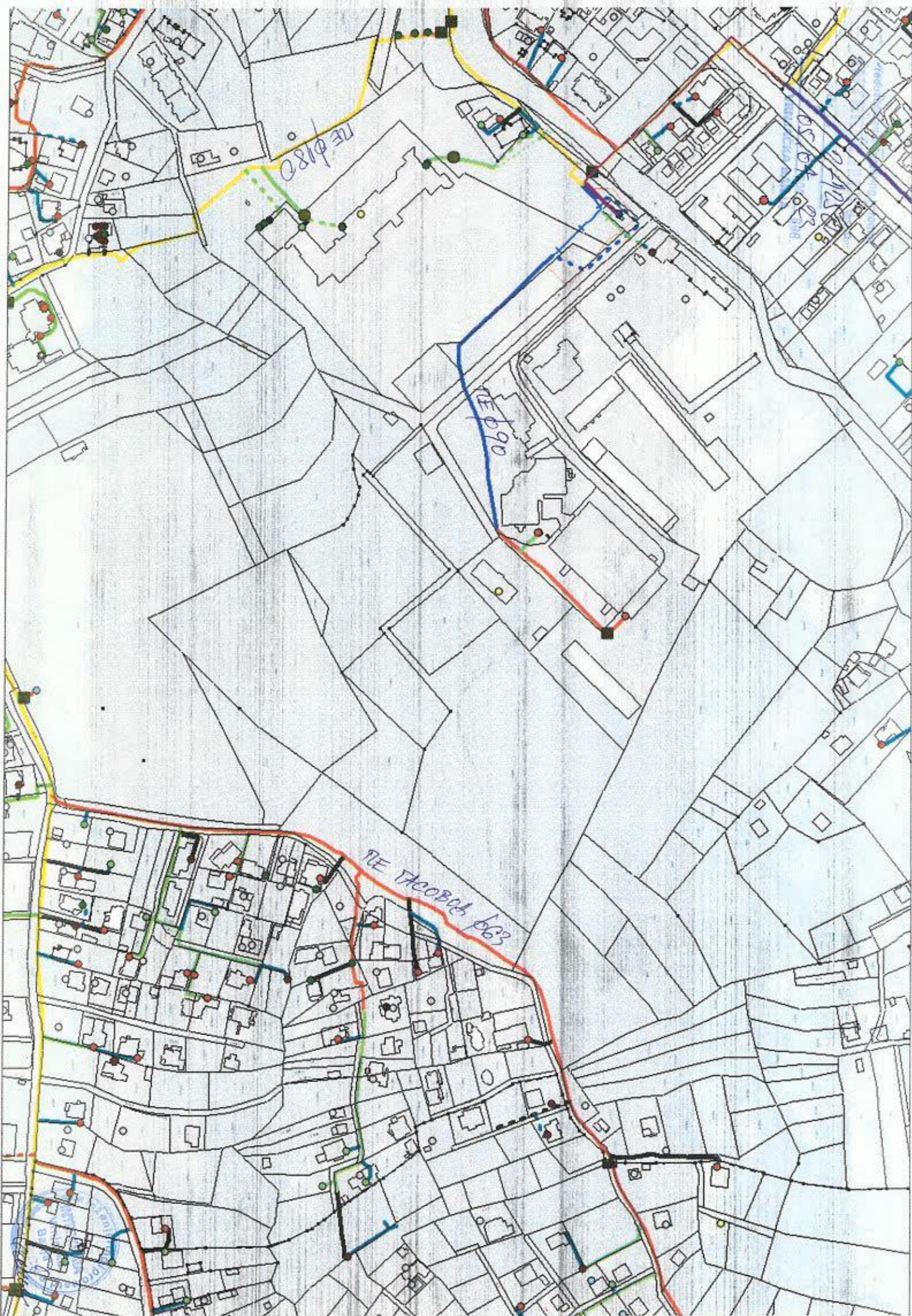


ЗЗ Директор

Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж

Чеперковић







ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“ ВРЊАЧКА БАЊА
ЖИКЕ ВАЉАРЕВИЋА БР.1, 36210 ВРЊАЧКА БАЊА
ПИБ: 109466769, МАТ.БР.: 21187917
Тек.рн.бр. 275-0010227126268-16 „Societe Generale“ Банка
105-12379-43 АИК Банка

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“
Број: 961/1/2023
Датум: 23.03.2023 год
ВРЊАЧКА БАЊА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско- правне и
стамбене послове



Предмет: Одговор на захтев за издавање услова/ података за израду Плана детаљне регулације "ПШ1"

Дописом бр. 961/2023 од 21.03.2023. године обратили сте се ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа" за издавање услова/ података за израду Плана детаљне регулације "ПШ1".

На основу Одлуке о Општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће, паркова, зелених и рекреационих површина и шетних стаза (бр. Одлуке 355-514/18 од 02.07.2018.године) подносиоци захтева се морају придржавати члана 17., члана 33. и члана 34. ове Одлуке, који се односе на обавезе власника одосно корисника стамбеног и пословног простора да поседују одговарајуће посуде за смеће које набавља инвеститор стамбеног објекта или пословног простора. Посуде за смеће поставља предузеће, привредно друштво односно предузетник, којем је поверено вршење тих послова.

Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћена је зона "ПДР-ПШ1", простор између Плана детаљне регулације Ц1-Бус, Спортске хале и Плана детаљне регулације „ПДР-ТП1“ са северозападне стране, Плана детаљне регулације „ПДР-ТП2“ са северне стране, ул.Милоша Обилића са југозападне стране, Аква парка и улице Рај са јужне и југоисточне стране.

Део катастарске општине Врњачка Бања и КО Руђинци за које је затражено издавање услова/ података, не припадају заштићеном простору Споменик природе „Паркови Врњачке Бање“ чији је управљач ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа". Сходно томе, ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа" није надлежно за издавање услова ван заштићеног простора.

С поштовањем,

ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа"

Директор:
Момчило Крстић, мастер економиста





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА
Сектор за инспекцијске послове
Одељење санитарне инспекције
Број: 530-01-126/2023-10
Датум: 30.3.2023. године
Београд

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Општинска управа

Врњачка Бања
Крушевачка 17

ПРЕДМЕТ: Услови за израду планског документа, ваш број 350-114/23 од 14.3.2023. године

Поштовани,

У вези захтева који је од стране Одсека за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове општинске управе Врњачке Бање поднет Министарству здравља ради добијања услова за израду Плана детаљне регулације „ПШ1“, напомињемо да су услови Министарства здравља - Одељења санитарне инспекције, за уређење простора кроз израду просторних планова, садржани у члану 77. Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18, 95/18-др. закон), као и у одредбама Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08).

Напомињемо да је потребно да се приликом израде планског документа у обзир узму решења министра здравља о зонама санитарне заштите изворишта водоснабдевања на простору који обухвата предвиђени План детаљне регулације, издата на захтев органа локалне самоуправе.

С поштовањем,

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

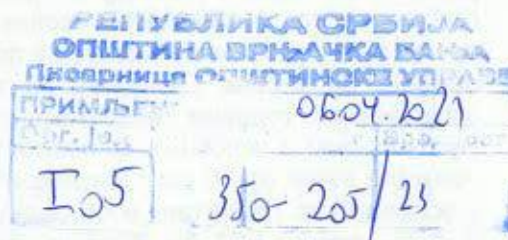
Дипл. инж. Горан Стојковић



Република Србија
 МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
 Сектор за ванредне ситуације
 Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
 09.16.1 Број: 217- 2926/23
 Дана: 28.03.2023. године
 Краљ е в о
 / М Т /

Општина Врњачка Бања

Врњачка Бања
 Ул. Крушевачка бр.17



ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за потребе израде Плана детаљне регулације „ПШ1“ делом у КО Врњачка Бања, делом у КО Руђинци, простор између Плана детаљне регулације „Ц1-Бус“, Спортске хале и Плана детаљне регулације „ПДР-ТП1“ са северозападне стране Плана детаљне регулације „ПДР-ТП2“ са северне стране, ул. Милоша Обилића са југозападне стране, Аква парка и улице Рај са јужне и југоисточне стране.

Разматрајући Ваш захтев и приложену планску документацију дајемо следеће услове у погледу потребних мера заштите од пожара:

- планским документом предвидети изворишта снабдевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара.
- планским документом предвидети удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и објекте предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- планским документом предвидети приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката.
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи.
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС“, бр. 44/77 и „Сл. гласник Републике Србије“, 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима („Сл. гласник РС“ бр. 83/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19),
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа

за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 8/95),

- планирати безбедносне појасеве између објекта ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објекта у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar-а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објекта и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС У.Ј1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објекта од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 61/15 и 20/19),

- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005),
- применити одредбе Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС", бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити Опште одредбе СРПС 3.Ц2.020 - Ручни и превозни апарати за гашење пожара - Опште одредбе,
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

НАПОМЕНА: Са обзиром на недовољан број улазних параметара, ради издавања локацијских услова у погледу заштите од пожара и експлозија и услова за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима потребно

је доставити идејно решење, сходно чл. 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/20).

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провјере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18), а у вези са чл. 36 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

потпуковник полиције



Дејан Сеизовић



Број: 350-528/23-1

Датум: 27.03.2023. год.

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

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

На основу захтева (наш број 350-528/23 од 21.03.2023. год.), за издавање техничких услова за израду **Плана детаљне регулације "ПШ1" у Врњачкој Бањи**, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018,) обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- Рани јавни увид ПДР "ПШ1"

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна израда **Плана детаљне регулације "ПШ1" у Врњачкој Бањи**, налази се делом из наше надлежности:

- Саобраћајнице Милоша Обилића кп.бр. 2146/1 КО Врњачка Бања, улица Рај кп.бр.2174/3 КО Врњачка Бања и Војвођанска улица кп.бр. 502/1 и 500/49 КО Врњачка Бања.

При изради Плана детаљне регулације "ПШ1" у Врњачкој Бањи, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на саобраћајнице Милоша Обилића кп.бр. 2146/1 КО Врњачка Бања, улица Рај кп.бр.2174/3 КО Врњачка Бања и Војвођанска улица кп.бр. 502/1 и 500/49 КО Врњачка Бања, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на саобраћајнице Милоша Обилића кп.бр. 2146/1 КО Врњачка Бања, улица Рај кп.бр.2174/3 КО Врњачка Бања и Војвођанска улица кп.бр. 502/1 и 500/49 КО Врњачка Бања.
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
 - Приступ предметним парцелама могуће је формирати на саобраћајнице Милоша Обилића кп.бр. 2146/1 КО Врњачка Бања, улица Рај кп.бр.2174/3 КО Врњачка Бања и Војвођанска улица кп.бр. 502/1 и 500/49 КО Врњачка Бања.
 - Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
 - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.



36210 Врњачка Бања, Војвођанска 3-5. Тел/факс: 036/612-628; e-mail: osavbanja@mts.rs

- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018).
- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења саобраћајнице Милоша Обилића кп.бр. 2146/1 КО Врњачка Бања, улица Рај кп.бр.2174/3 КО Врњачка Бања и Војвођанска улица кп.бр. 502/1 и 500/49 КО Врњачка Бања, могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

- У заштитном појасу пута, може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења, по предходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.
- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви, и на којима се Општина Врњачка Бања води као корисник, или је Општина Врњачка Бања правни следбеник.

Општи услови за постављање предметних инсталација:

- Траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод пута.

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

- Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута евентуално спољње ивице коловоза, увећана за по 3,00 m са сваке стране,
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m,
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00 m.

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

- Инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута(ножица насипа трупа пута или спољње ивице путног канала), изузетно ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања
- На местима где није могуће задовољити услове из предходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа пута.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се поднети жалба Општини Врњачка Бања, у року од 8 дана по пријему решења, уз приложени доказ о уплати прописане републичке административне таксе, непосредно или посредно преко Општинске стамбене агенције Врњачка Бања.

Обрадила:

Милена Миладиновић
Милена Миладиновић, струк.инж.саобр.



Директор:

Бранислав Бежановић, дипл.екон.

Огранак Електродистрибуција Краљево
Димитрија Туцовића 5, Краљево
Погон Врњачка Бања
Број: 2540400.Д09.10-126085/2-23
Датум: 04.05.2023.

Општина Врњачка Бања
Општинска управа
Одсек за урбанизам, еколошке,
имовинско-правне и стамбене
послове

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Плана детаљне регулације „ПДР ПШ1“

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400.Д09.10-126085/1-23 од 21.03.2023.год. којим тражите техничке услове за потребе израде **Плана детаљне регулације ПШ1** тј. простора између ПДР Ц1- БУС, Спортске хале, ПДР ТП1 са северозападне стране, ПДР ТП2 са северне стране, ул. Милоша Обилића са југозападне стране, Аква парка и улице Рај са јужне и југоисточне стране, након обиласка лица места и увида у приложену документацију и документацију Погона Врњачка Бања, достављамо Вам следеће услове:

Простор обухваћен Планом детаљне регулације ПШ1 гравитира постојећој трафостаници ТС 20/0,4kV Централа.

У Плану генералне регулације Врњачке Бање у непосредној близини обухвата „ПДР ПШ1“ лоцирана је и будућа трафостаница ТС-28 а уцртани су и постојећи и планирани кабловски водови 20kV чије трасе пролазе преко обухвата „ПДР ПШ1“.

С обзиром на то да је претежна намена предметног обухвата ПАРК ШУМА, у Плану генералне регулације није предвиђена изградња трафостаница унутар ове локације. У случају евентуалне изградње већег броја стамбених објеката и немогућности напајања са постојећих трафостаница процениће се потреба за изградњом нових трафостаница и нових прикључних кабловских водова за напајање електричном енергијом.

Нову електричну мрежу 1kV обликовати тако да задовољава све захтеве у вези континуитета и квалитета снабдевања потрошача електричном енергијом.

Кабловске водове полагати у ров потребних димензија, а оне који пролазе испод коловоза јавних саобраћајница, бетонираних, асфалтираних и поплочаних површина положити у одговарајућу кабловску канализацију. Дубина укопавања за каблове 1kV је 0,8-1,2m. Ширина рова зависи од броја каблова у истом. Међусобни размак између каблова при паралелном вођењу је 7cm. Трасе нове електроенергетске кабловске мреже одређене су конфигурацијом и распоредом објеката које напајају. Оне у принципу прате регулационе линије, колске и пешачке комуникације и усклађене су са осталим објектима техничке инфраструктуре. Нове кабловске водове положити постојећим коридорима.

Мерење утрошене електричне енергије у објектима предвидети:

-За мање потрошаче - статичким вишефункцијским бројилом за директно мерење активне електричне енергије са могућношћу даљинског читавања података, класе тачности 2.

-За веће потрошаче – директном или полуиндиректном мерном групом потребног капацитета, а према спецификацији AMI/MDI система за мерење активне енергије, реактивне енергије и вршног оптерећења, кл.тачности 0,5 за активну енергију; 3,0 за реактивну и 0,5 за мерење снаге, струјним мерним трансформаторима потребног капацитета и кл.тачности 0,5.

Све планиране саобраћајнице, паркиралишта и пешачке стазе опремити инсталацијом осветљења. Извор снабдевања електричном енергијом јавног осветљења биће планиран из трафостаница 20/0,4 kV. На мрежи спољне расвете спровести мере заштите од превисоког напона додиром, кратког споја и преоптерећења.

Траса постојећих надземних водова 1 kV изграђених самоносивим кабловским снопом на АБ стубовима се задржава, а евентуално измештање 1 kV водова могуће је уз уважавање накнадних услова Електродистрибуције.

С поштовањем,

Обрадила:



Горица Стевановић, дипл. ел. инж

Зг Директор огранка



Никола Ђорђевић, дипл. ел. инж.

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



МС, ВРМ

Завод за заштиту споменика културе Краљево

36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104

тел. 036 331 866, e-mail: zzskv@gmail.com

жиросачун: 840-69664-74, 840-69668-62

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Број

424/2

11.05.

2023 год.

КРАЉЕВО

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

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

Крушевачка бр.17

36 210 Врњачка Бања

ПРЕДМЕТ: Услови и мере заштите за потребе израде Плана детаљне регулације „ПШ1“ у Врњачкој Бањи

На основу захтева број 350-114/23 од 14.03.2023. године, запримљеног у нашем Заводу под бројем 424/1 од 24.03.2023. године којим сте нам се обратили ради издавања услова и мера заштите за потребе израде Плана детаљне регулације „ПШ1“ у Врњачкој Бањи, Завод за заштиту споменика културе Краљево, као територијално надлежна установа, доставља следеће податке из своје надлежности:

- Увидом на лицу места, као и у документацију Завода утврђено је да се у обухвату Плана детаљне регулације „ПШ1“ у Врњачкој Бањи и у непосредном окружењу не налазе утврђени, евидентирани, нити објекти који уживају претходну заштиту по Закону о културном наслеђу („Сл. гласник РС”, 129/2021) и Закону о културним добрима („Сл. гласник РС”, 71/94, 52/2011 - др. закон, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон, 129/2021 - др. закон).
- У обухвату Плана детаљне регулације „ПШ1“ у Врњачкој Бањи налази се локалитет са случајним археолошким налазима *Брдо Рај* – добро које ужива претходну заштиту на основу Закона о културном наслеђу.
- У непосредном окружењу обухвата предметног планског документа налази се Вила „Палас“ на к.п. 544 КО Врњачка Бања (препарцелација 544/1, 544/2, 544/3) која је утврђена за споменик културе (Одлука о утврђивању виле Палас у Врњачкој Бањи (Улица Гоце Делчева број 7) за споменик културе 05 број 633-13804/2014, донета од стране Владе Републике Србије, објављена у Службеном гласнику Републике Србије 122/2014) заједно са заштићеном околином која обухвата катастарске парцеле 544 (препарцелација 544/1, 544/2, 544/3), 545 (препарцелација 545/1, 545/2) и 546 (препарцелација 546/1, 546/2) КО Врњачка Бања.

Утврђене су мере заштите споменика културе:

- 1) очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, стилских и функционалних карактеристика;
- 2) забрана преправки, доградње и надградње;
- 3) забрана радова који могу угрозити статичку стабилност споменика културе;

- 4) ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у споменику културе;
- 5) постављање уређаја за заштиту од пожара;
- 6) вођење електро и ТТ водова подземним путем;
- 7) забрана постављања прикључних кутија, ормара и расхладних уређаја на фасадама споменика културе;
- 8) враћање изворног изгледа оgrade дворишта, хоризонталног и вертикалног габарита, облика, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, стилских и функционалних карактеристика;
- 9) очување првобитног хортикултурног уређења, обнављање, неговање и редовно одржавање декоративне флоре дворишта.

Утврђене су мере заштите заштићене околине споменика културе:

- 1) забрана градње и постављања трајних или привремених објеката који својим габаритом, волуменом, обликом или наменом могу угрозити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину;
- 2) забрана радова који могу угрозити статичку безбедност споменика културе;
- 3) забрана градње објеката који нису у функцији споменика културе;
- 4) забрана постављања покретних тезги, киоска и других привремених објеката унутар заштићене околине;
- 5) забрана просипања, одлагања и привременог или трајног депоновања отпадних и опасних материја;
- 6) вођење електро и ТТ водова подземним путем;
- 7) урбанистичко и комунално уређење, хортикултурно опремање, неговање декоративне флоре и редовно одржавање простора заштићене околине споменика културе у функцији споменика културе.

Мере заштите локалитета са случајним археолошким налазима *Брдо Пај*:

- због наведеног локалитета постоји могућност појаве нових археолошких налаза или археолошког слоја у границама Плана детаљне регулације „ПШ1“ у Врњачкој Бањи;
- приликом извођења земљаних радова на катастарским парцелама у границама Плана детаљне регулације „ПШ1“ у Врњачкој Бањи, неопходно је обезбедити стручни археолошки надзор;
- ако се у току извођења земљаних радова и вршења археолошког надзора над извођењем земљаних радова наиђе на нови појединачни археолошки предмет, или до тада непознато археолошко налазиште, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- уколико се на основу закона утврди да је односна непокретност или ствар културно добро, даље извођење грађевинских радова и промене облика терена могу се дозволити само након претходно обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза и услове и сагласност службе заштите;
- надлежни Завод за заштиту споменика културе има право да у току радова, ако се за тим укаже потреба, пропише заштитна археолошка истраживања и додатне мере заштите зависно од значаја конкретног налаза;
- инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за надзор, истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом извођења радова, све до предаје добра не чување овлашћеној установи заштите;
- забрањено је неовлашћено прикупљање археолошког материјала;
- уколико дође до промене границе планског документа, Инвеститор је у обавези да затражи нове услове од стране надлежног Завода.



Директор Завода
мр Катарина Грујовић Брковић

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 197539/2-2023

ДАТУМ: 12.05.2023.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

**Врњачка Бања
Крушевачка 17**

ПРЕДМЕТ: Технички услови за подручје Плана генералне регулације Врњачка Бања-РШ 1

Вашим дописом бр. 350-114/23 од 14.03.2023. тражили сте услове из области телекомуникационе инфраструктуре за израду нацрта плана регулације Врњачка Бања.

Обавештавамо Вас следеће:

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

На подручју које је предмет израде Плана генералне регулације Врњачка Бања, Телеком Србија има телекомуникациону инфраструктуру:

Подземна телекомуникациона (ТК) мрежа коју чине:

- Оптички каблови, магистралног и локалног ранга, као и подземна примарна бакарна мрежа. Каблови су положени у ров дубине 1.0 и 0.8 м. На прелазима преко путева кабл је у заштитној PVC или PEHD цеви Ø 110 мм.
- Ваздушна секундарна мрежа са самоносивим кабловима постављеним на бетонским или дрвеним стубовима, на подручју насеља.

БУДУЋИ РАЗВОЈ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

Постојећа телекомуникациона мрежа не омогућава реализацију захтева за прикључцима и сервисима који се очекују после изградње објеката који су предмет овог ППР-а, па је стога нужна доградња телекомуникационе инфраструктуре.

Идејним решењем телекомуникационог оператора *Телеком Србија* предвиђени су:

1. Полагање ОК каблова у новоформираним улицама или тамо где сада не постоје. Динамика ће бити у складу са потребама корисника. Дуж свих саобраћајница на подручју израде ПГР-а потребно је планирати коридоре за постављање ОК кабла. С обзиром да се у зони изводи **GPON мрежа (Гигабитна пасивна оптичка мрежа), односно оптика до стана (FTTH).**

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

Израда ПГР, и његово привођење намени, када су у питању телекомуникације мора обезбедити:

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србије“ Одељење за планирање и изградњу мреже Краљево, Трг Јована Сарића 8, са обавештењем о датуму почетка радова и имену и контакт телефону одговорног лица. Радници Телекома ће извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ек мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;
4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);
7. Код свих планова и радова у зони телекомуникационе инфраструктуре је нужна израда синхрон плана са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност постављања свих инсталација у расположивим коридорима.

- **Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова:**

1. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“. Такво техничко решење, мора бити саставни део пројекта за грађевинску дозволу за наведени објекат.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу који садржи поменуто техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.

Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.

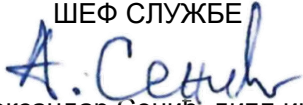
2. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије“, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.
3. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
4. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д.
5. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих каблова угрожених изградњом, које је „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
6. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србија“, у писаној форми обрати „Телекому Србија“ а.д. надлежној Служби за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
7. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
8. По завршетку радова инвеститор/извођач је у обавези да у писаној форми обавести надлежну Службу за планирање и изградњу мреже да су радови, за које су услови тражени, завршени.
9. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта и геодетски

снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

10. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже потписан Записник.

Графички прилог овог текста је *ситуациони цртеж* постојеће телекомуникационе инфраструктуре. Сви телекомуникациони објекти су приказани као посебни слојеви чије се особине (дебљина и тип полилиније, боја слоја, ...) могу мењати ради усаглашавања са графичким приказом осталих објеката ПГР-а.

Контакт особа по овом предмету је Бранимир Николић са телефонима 036/611-002, 064/653-13-13.

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл.инж.

Прилог: Ситуација Трасе DWG