Р Е П У Б Л И К А С Р Б И Ј А

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

НАЦРТ

МАЊИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА

ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРЊАЧКЕ БАЊЕ 2023-2030

НА ОСНОВУ ОДЛУКЕ СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

бр. 005126105 од 18.12.2025.године.

ИСПРАВКА ОДЛУКЕ бр. 005126105 од 19.02.2026.год.

ИСПРАВКА ОДЛУКЕ бр. 002163465 од 24.04.2026.год.

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

јун 2026.год.
Бр. пројекта : 11/26-1

Директор :
Бранислав Бежановић дипл. екон.

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

УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ:

- Владан Стефановић дипл. инж. арх - Одговорни урбаниста
- Иван Милетић дипл. инж. сао.
- Драгана Милошевић Лукић дипл. простор. план.
- Марија Тијанић грађ. тех.
- Светлана Вукчевић д.и.а

САДРЖАЈ

- ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА стр. 4
  - Решење ОСА 5
  - Урбанистичка лиценца „ОСА“ 11
  - Изјава одговорног урбанисте 14
  - Лиценца одговорног урбанисте 15
  - Одлука о изради плана 16
  - Пречишћени текст Одлуке о изради мањих измена и допуна ПГР са Образложењем (закључно са Исправком од 24.04.2026.год.) 19

- ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА 34
  - Услови ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ 35
  - Услови „Завод за заштиту споменика културе Краљево“ 36
  - Захтев за достављање упутства за примену *Одлуке* 38
  - Одговор на захтев за достављање упутства… 39
  - Нејасноће и недостаци захтева за измену плана 40
  - Одговор на захтев за појашњење *Нејасноћа и недостатака* 41

- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО …….. 42
  1. Правни основ 43
  2. Плански основ 43
  3. Опис поступка израде плана 43
  4. ОПИС ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР ВБ 2023-2030. 45
  4.1. Поступање по условима 45
  4.2 Преиспитивање приспелих захтева 46

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење – ОСА
- Лиценца - ОСА
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Одлука о изради плана
- Пречишћени текст Одлуке о изради мањих измена и допуна ПГР (закључно са Исправком од 24.04.2026.год.)

Посл. бр. Fi.142/2016

PRIVREDNI суд у KRALJEVU судија MILJKICA RADOVANOVIĆ

као судија појединац у судскорегистарској правној ствари предлагача

OPŠTINSKA STAMBENA AGENCIJA VRNJAČKA BANJA ul.Vojvođanska 3-5

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

дана 26.12.2016.g., донео је

Р Е Ш Е Њ Е

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

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

који су саставни део овог решења.

Судија,
Miljkica Radovanović

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

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

4. Препис решења

Издавач ЈП „Службени гласник", Београд
Ознака за поруџбину: Обр. бр. 161451

		Прилог уз решење број	2
Број регистарског улошка регистарског суда и његово седиште	7 - 185 - 00, Привредни суд у Краљеву		
	Ф1.142/2016 од 26.12.2016.г.		
Ред. број	Фирма, односно назив и седиште, ознака регистра и број регистарског уписа, матични број и број рачуна оснивача односно име и адреса, лични број и број личне карте оснивача и члана	Број и датум акта о оснивању	Датум приступања
1	2	3	4
1	Општина Врњачка Бања	Одлука о оснивању ОСА-е, број 9-737/12, од 17.12.2012. године	
2			
3			
4			
5			
Уписани и уплаћени основни капитал; повећање, односно смањење основног капитала			

4. Прилог уз препис решења

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

ОБРАЗАЦ: **Прилог уз решење број 2**

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

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

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

С У Д И Ј А,
ЈОВАНОВИЋ

4. Прилог уз препис решења

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

ОБРАЗАЦ: **Прилог уз решење број 2**

			Прилог уз решење број	3
Број регистарског улошка регистарског суда и његово седиште	7 - 185 - 00 Привредни суд у Краљеву			
Датум уписа	Ознака и број решења	Број уписа	Назив суда	
26.12.2016.g.	Fi.142/2016	3	PS Kraljevo	

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

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

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

СУДИЈА,
Суд ИЛИЋ

Следи наставак броја: **4. Прилог уз препис решења**

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

ОБРАЗАЦ: **Прилог уз решење број 3**

		Прилог уз решење број	4
Број регистарског улошка регистарског суда и његово седиште	7 - 185 - 00 Привредни суд у Краљеву		
Датум уписа	Ознака и број решења	Број уписа	Назив суда
26.12.2016.g.	Fl.142/2016	3	PS Kraljevo

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

Уписују се:
Бранислав Бежановић, ВД директора, без ограничења
и
Зоран Рајић, заменик директора, без ограничења

Брише се:
Зоран Рајић, ВД директора, без ограничења

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

СУДИЈА,
[illegible]ОВАНОВИЋ
судија,

Следи наставак број:	4. Прилог уз препис решења

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

ОБРАЗАЦ: **Прилог уз решење број 4**

Потврђује се да је овај препис истоветан са његовим изворником-овереним преписом који је написан ћирилицом - хајдиницом и који се састоји од 1/2 × 4 табака. Изворна исправа-оверен препис налази се код Сопственика из Врњ. Бање,

Такса за оверу по Тар. бр. — у износу од — динара наплаћена је и прописано поништена на коверти.

Из Општинске управе Општине Врњачка Бања.

Ов. Бр. 10245 20 16 год.

Службено лице



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 004866587 2025 14810 006 001 012 002
Датум: 09.12.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 350-1839/25-2
Датум: 19. 12. 2025 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон), и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени 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 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву OPŠTINSKA STAMBENA AGENCIJA VRNJAČKA BANJA, из Врњачке Бање, улица Војвођанска број 3-5, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„OPŠTINSKA STAMBENA AGENCIJA VRNJAČKA BANJA“**, из Врњачке Бање, улица Војвођанска број 3-5, матични број: 17831127, ПИБ: 107947891, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„OPŠTINSKA STAMBENA AGENCIJA VRNJAČKA BANJA“**, из Врњачке Бање, улица Војвођанска број 3-5, матични број: 17831127, ПИБ: 107947891 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова**.

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Б категорија“, број лиценце: 027Б02/25 за израду просторног плана подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе, генералног урбанистичког плана, плана генералне регулације, плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 816.481,00 динара сноси **„OPŠTINSKA STAMBENA AGENCIJA VRNJAČKA BANJA“**.

V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект **„OPŠTINSKA STAMBENA AGENCIJA VRNJAČKA BANJA“**, из Врњачке Бање, улица Војвођанска број 3-5, матични број: 17831127, ПИБ: 107947891, поднео је, дана

24.10.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, као и допуну захтева дана 06.11.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени 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 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упис у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 27.11.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрационој пријави брисања услед статусне промене припајања Агенције за привредне регистре Републике Србије, фотокопија извода из регистра о обавештењу о разврставању Републичког завода за статистику, пријава за разврставање јединице разврставања, по делатности Републичког завода за статистику, фотокопија решења о упису у судски регистар Привредног суда у Краљеву, и одлука о изменама и допунама одлуке о оснивању Општинске стамбене агенције,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**17 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**5 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **17** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду/Уговора о радном ангажовању),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом просторног планера, лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. **„OPŠTINSKA STAMBENA AGENCIJA VRNJAČKA BANJA“**, из Врњачке Бање, улица Војвођанска број 3-5, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 17831127, ПИБ: 107947891, шифра и назив делатности: 6810- Куповина и продаја властитих некретнина;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **6 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, грађевинарства и дипломирани просторни планер), и
   - **5 лица** са личном лиценцом, од којих **2 лица** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02** и активном лиценцом одговорног пројектанта, **1 лице** са активном лиценцом одговорног пројектанта, **1 лице** са активном лиценцом извођача радова, **1 лице** са активном лиценцом просторног планера за обављање стручних послова просторног планирања из стручне области просторног планирања ознаке **ПП 01**;

3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **816.481,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Б категорија“ подносиоцу захтева **„OPŠTINSKA STAMBENA AGENCIJA VRNJAČKA BANJA“**, из Врњачке Бање, улица Војвођанска број 3-5, матични број: 17831127, ПИБ: 107947891.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

3

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

МАЊИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРЊАЧКЕ БАЊЕ 2023-2030

Владан Стефановић, дипломирани инжењер архитектуре

И З Ј А В Љ У Ј Е М

Да је Предлог нацрта *Мањих измена и допуна ПГР ВБ 2023-2030* :

- Урађен у складу са важећим Законом о планирању и изградњи, правилима прописима донетим на основу Закона;
- Припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога;
- Усклађен са прикупљеним условима ималаца јавних овлашћења;
- Усклађен са *Полазним основама, Циљевима израде плана и Општим правилима уређења из* ПГР ВБ 23-30.

Број лиценце: 200 0922 06

Печат: Потпис:



Врњачка Бања, април 2026. год.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Владан П. Стефановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0612965782015

одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0922 06

У Београду,
15. јуна 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА
ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 350-234/25
Датум: 25.12.2025 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

Скупштина општине Врњачка Бања на 10.седници одржаној дана 18.12.2025. године, на основу члана 46. Став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 2/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члана 40. Статута Општине Врњачка Бања („Службени лист општине Врњачка Бања", бр. 1-21-пречишћен текст, 4/21, 14/23 и 21/25) и иницијативе бр.003640077 2025 од 29.08.2025.г. и допуне иницијативе бр.003640077 2025 од 12.12.2025.год стране председника Скупштине Општине Врњачка Бања и председника Општине Врњачка Бања, доноси

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. 26/24). Катастарске парцеле које су предмет измена и допуна су: 2851/3 и 2851/2, обе у КО Врњачка Бања, 816/29 КО Врњачка Бања, 816/30, 816/29 обе у КО Врњачка Бања, 3416/1 КО ВРЊАЧКА БАЊА, 500/1 и 500/28, обе КО Врњачка Бања, 1516/2 КО Врњачка Бања, 548/1 КО Врњачка Бања, 549/1 КО Врњачка Бања, 61/3,61/4,61/7,61/8 и 61/10 КО Липова, 1608/9 КО Врњачка Бања, 648/10 КО Врњачка Бања, 1421,1422,1423 и 1424 КО Врњачка Бања, К.п.бр. 599/1 ,К.п.бр. 1432 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 3115/5 и 3115/3 КО Врњачка Бања, К.п.бр. 1541 КО Врњачка Бања, 1550/1 КО Врњачка Бања, К.п.бр. 3963/1 КО Врњачка Бања, К.п.бр. 931/3 и 931/4 КО Врњачка Бања, К.п.бр. 1200/5 и 1200/1 КО Врњачка Бања, к.п.бр.3562/9 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 3566/1 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 1042 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 999/4 КО Врњачка Бања, К.п.бр. 1652/3 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 869/2 КО Врњачка Бања, бр. 376/5 и 375/7 КО Врњачка Бања, 392/83,392/69 и 392/18, 392/18 све у КО Врњачка Бања, 3436/11 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 196/27 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 1244/2 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 1461 и 1462 КО Врњачка Бања, к.п. 1501/10, 1497/2 и 1501/11 КО Врњачка Бања, К.п.бр. 691/1, 690/2 и 692 КО Руђинци, к.п.бр. 903/4 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 906/18, 906/32, 906/31 и 906/44 КО Врњачка Бања, 4173, 1600/9, 1600/8, 1600/1, 1600/7, 1600/5, 1600/3, 1600/4, 1600/2 и 1600/6 све у КО Врњачка Бања, 503/17 КО врњачка Бања, к.п.бр. 1023/1 и део 1126/2 КО Врњачка Бања, К.п.бр. 605/19, 361/5 и 135/2 све у КО Врњачка Бања. *Обухваћене су територије катастарских општина Врњачка Бања, Липова и Руђинци*

Члан 3.

Плански основ за израду Измена и допуна плана је План генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 26/24).

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 измене и допуне Плана је преиспитивање важећег планског решења јер је дошло до одређених промена намене на које су грађани указивали, а у свему у складу са правилима уређења и правилима грађења који су утврђени Планом генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 26/24).

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Планом генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 26/24).

Члан 6.

Носилац израде Измена и допуна плана је Општинска управа, која овом Одлуком израду плана поверава Општинској стамбеној агенцији општине Врњачка Бања.

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 и 47/2025).

Члан 7.

Рок за израду Нацрта Измена и допуна плана износи 60 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

У складу са чланом 37. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС", бр 32/2019 и 47/2025) Рани јавни увид се не спроводи у случају скраћеног поступка измена и допуна планског документа, у случају мањих измена и допуна планског документа.

Члан 9.

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

Члан 10.

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

Члан 11.

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

Члан 12.

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

Члан 13.

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

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

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

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

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

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

Члан 14.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 94/2024), не приступа се изради стратешке процене утицаја Измена и допуна плана на животну средину, на основу Мишљења Одсека за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове бр.003640077 2025 од 29.08.2025.г. и допуне иницијативе бр.003640077 2025 од 12.12.2025.г.

Члан 15.

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

Члан 16.

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

Скупштина Општине ВрњачкаБања

Број 00512610 од 18.12.2025.године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

ИванРадовић

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА
ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 350-870126
Датум: 4.5. 2026 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

На основу чл. 2. Исправке Одлуке о покретању израде мањих измена и допуна Плана генералне регулације бр.002163465 2026 од 24.04.2026.године и Одлуке о покретању израде мањих измена и допуна Плана генералне регулације ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 29/25), секретар Скупштине општине Врњачка Бања је сачинио пречишћен текст Одлуке о покретању израде мањих измена и допуна Плана генералне регулације Пречишћен текст садржи:

1. Одлуку о покретању израде мањих измена и допуна Плана генералне регулације ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 29/25)
2. Закључак Скупштине општине Врњачка Бања бр.002160631 2025 од 18.12.2025.године
3. Исправка Одлуке о покретању израде мањих измена и допуна Плана генералне регулације бр.005126105 2026 од 19.02.2026.године
4. Исправка Одлуке о покретању израде мањих измена и допуна Плана генералне регулације бр.002163465 2026 од 24.04.2026.године

Број:

Дана: 24.април 2026.године

СЕКРЕТАР СКУПШТИНЕ
Тијана Диздар

ОДЛУКА О ПОКРЕТАЊУ ПРВИХ МАЊИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРЊАЧКА БАЊА

(Пречишћен текст)

Члан 1.

Приступа се изради других 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. 26/24). Катастарске парцеле које су предмет измена и допуна су: 2851/3 и 2851/2, обе у КО Врњачка Бања, 816/29 КО Врњачка Бања, 816/30, 816/29 обе у КО Врњачка Бања, 3416/1 КО Врњачка Бања, 500/1 и 500/28, обе КО Врњачка Бања, 1516/2 КО Врњачка Бања, 548/1 КО Врњачка Бања, 549/1 КО Врњачка Бања, 61/3,61/4,61/7,61/8 и 61/10 КО Липова, 1608/9 КО Врњачка Бања, 648/10 КО Врњачка Бања, 1421,1422,1423 и 1424 КО Врњачка Бања, К.п.бр. 599/1 ,К.п.бр. 1432 КО Врњачка Бања, кп.бр. 3115/5 и 3115/3 КО Врњачка Бања, К.п.бр. 1541 КО Врњачка Бања, 1550/1 КО Врњачка Бања, К.п.бр. 3963/1 КО Врњачка Бања, К.п.бр. 931/3 и 931/4 КО Врњачка Бања, кп.бр. 1200/5 и 1200/1 КО Врњачка Бања, кп.бр.3562/9 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 3566/1 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 1042 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 999/4 КО Врњачка Бања, К.п.бр. 1652/3 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 869/2 КО Врњачка Бања, бр. 376/5 и 375/7 КО Врњачка Бања, 392/83,392/69 и 392/18, 392/18 све у КО Врњачка Бања, 3436/11 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 196/27 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 1244/2 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 1461 и 1462 КО Врњачка Бања, к.п. 1501/10, 1497/2 и 1501/11 КО Врњачка Бања, К.п.бр. 691/1, 690/2 и 692 КО Руђинци, к.п.бр. 903/4 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 906/18, 906/32, 906/31 и 906/44 КО Врњачка Бања, 4173, 1600/9, 1600/8, 1600/1, 1600/7, 1600/5, 1600/3, 1600/4, 1600/2 и 1600/6 све у КО Врњачка Бања, 503/17 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 1023/1 и део 1126/2 КО Врњачка Бања, кп.бр. 605/19, 361/5 и 135/2 све у КО Врњачка Бања и кп.бр.1540/1 КО Врњачка Бања.

Планирати пут у складу са нацртом Плана генералне регулације, односно издатим локацијским условима и грађевинском дозволом на кп.бр.1177, 1176/24, 1176/7 и 1176/30 КО Врњачка Бања, као и проширење гробља у Руђинцима. *Обухваћене су територије катастарских општина Врњачка Бања, Липова и Руђинци.*

Члан 3.

Плански основ за израду Измена и допуна плана је План генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 26/24).

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 измене и допуне Плана је преиспитивање важећег планског решења јер је дошло до одређених промена намене на које су грађани указивали, а у свему у складу са правилима уређења и правилима грађења који су утврђени Планом генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 26/24).

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Планом генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 26/24).

Члан 6.

Носилац израде Измена и допуна плана је Општинска управа, која овом Одлуком израду плана поверава Општинској стамбеној агенцији општине Врњачка Бања.

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 и 47/2025).

Члан 7.

Рок за израду Нацрта Измена и допуна плана износи 60 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

У складу са чланом 37. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС", бр 32/2019 и 47/2025) Рани јавни увид се не спроводи у случају скраћеног поступка измена и допуна планског документа, у случају мањих измена и допуна планског документа.

Члан 9.

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

Члан 10.

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

Члан 11.

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

Члан 12.

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

Члан 13.

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

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

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

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

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

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

Члан 14.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС", бр. 94/2024), не приступа се изради стратешке процене утицаја Измена и допуна плана на животну средину, на основу Мишљења Одсека за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове бр.003640077 2025 од 29.08.2025.г. и допуне иницијативе бр.003640077 2025 од 12.12.2025.г.

Члан 15.

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

Члан 16.

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

Скупштина Општине ВрњачкаБања

Број 005126105 2025 од 18.02.2025.године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Иван Радовић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

ПРАВНИ ОСНОВ за доношење Одлуке о изради ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ чине:

- → **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС", бр. 2/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025),
- → **Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину** („Службени гласник РС", бр. 94/2024),
- → **Закон о јавним набавкама** („Сл. гласник РС", бр. 91/2019 и 92/2023),
- → **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС", бр. 32/2019 и 47/2025),
- → **Статут Општине Врњачка Бања** („Службени лист општине Врњачка Бања", бр. 23/2016 – пречишћен текст),
- → **Одлука о оснивању Општинске стамбене агенције** („Службени лист општине Врњачка Бања", бр. 22/12 и 27/16).

Сагласно чл. 35. Закона о планирању и изградњи, којим се утврђује надлежност за доношење планских докумената, урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе. Чланом 46. Истог Закона, прописано је да Одлуку о изради планског документа доноси орган надлежан за његово доношење, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за стручну контролу, односно комисије за планове.

Доношење урбанистичких планова је у надлежности Скупштине општине и према чл. 36. Статута Општине Врњачка Бања.

Садржину одлуке о изради планског документа прописују члан 46. Закона о планирању и изградњи и чл. 31. и 35. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања. Саставни део ове одлуке је и одлука о изради или неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, која се доноси по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове животне средине, како је прописано чл. 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Сагласно чл. 47. став 2. Закона о планирању и изградњи, носилац плана може уступити израду докумената просторног и урбанистичког планирања привредном друштву, односно другом правном лицу које у складу са одредбама овог закона испуњава прописане услове за израду планских докумената. Уступање израде планских докумената врши се у складу са законом којим се уређују јавне набавке (*чл. 47. став 3. Закона*).

Израда Измена и допуна плана овом одлуком је поверена Општинској стамбеној агенцији општине Врњачка Бања, сагласно чл. 7. став 1, тачка 1. Закона о јавним набавкама, којим је прописано да одредбе овог закона наручиоци не примењују на набавке од лица или организација које се у смислу овог закона сматрају наручиоцем и које су носиоци искључивог права на обављање делатности која је предмет јавне набавке, а обављање послова просторног и урбанистичког планирања поверено је Општинској стамбеној агенцији чланом 6. став 2. тачка 1. Одлуке о оснивању Општинске стамбене агенције.

ПЛАНСКИ ОСНОВ за доношење Одлуке о изради МАЊИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ је:

» **План генералне регулације Врњачке Бање** („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 26/24)

У МАЊЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ИМПЛЕМЕНТИРАТИ СЛЕДЕЋЕ:

1. К.п.бр. 2851/3 и 2851/2, обе у КО Врњачка Бања планирати као у нацрту Плана генералне регулације Врњачка Бања 2023-2030;
2. На локацији у потесу зв. Дубоки поток, која је опредељена за изградњу социјалних станова, преиспитети параметре градње и грађевинске линије, као и намене а све у циљу нове изградње зграда намењених социјалном становању;
3. На к.п.бр.816/29 КО Врњачка Бања се Урбанистичким пројектом могу мењати урбанистички параметри – из разлога изградње улице. Због промена у нивелацији саобраћајнице на к.п.бр. 816/30 - за к.п.бр.816/29 важе параметри из техничке документације која је саставни део издате грађевинске дозволе. О потреби израде урбанистичког пројекта за измену локацијских услова, односно измену грађевинске дозволе одлучиваће Комисија за планове Скупштине општине Врњачка Бања;
4. У мање измене уградити идејно решење, односно урбанистичке параметре у складу са локацијским условима број ROP-VBN-30689-LOC-1/2022 od 02.11.2025. године;
5. У мање измене уградити идејно решење, односно урбанистичке параметре у складу са локацијским условима број ROP-VBN-2129-LOCH-4/2023 Заводни број: LOC-03/23 Датум: 13.07.2023. године;
6. У мање измене уградити фактички пут, односно следећи захтев: „Поштовани, мој клијент је власник катастарске парцеле 3416/1 КО ВРЊАЧКА БАЊА, потес Дубрава, по врсти земљиште у грађевинском подручју, по култури шума 3. класе, са реалаким уделом у површини 750 м2 , стечене на основу Уговора о купопродаји.Још пре 40 година је мом клијенту изузет део исте катастарске парцеле за изградњу улице. Поред предметне парцеле је давних година улица и урађена – спроведена, значи фактички постоји. Нејасно је из ког разлога се не узме у обзир фактичко стање него се наставља са новим изузимањем, тиме се поред занемаривања фактичког стања, Општина Врњачка Бања излаже значајном финансијском издатку који обухвата поступаик изузимања дела парцеле 3416/1 КО ВРЊАЧКА БАЊА, за улицу која већ постоји. Стога Вас молим да предузмете све потребне радње и донесете Одлуку које ће уважити фактичко стање у интересу мог клијента као власника парцеле и у интересу општине.“;
7. К.п.бр. 500/1 и 500/28, обе КО Врњачка Бања планирати за намену Ц2;
8. На к.п.бр. 1516/2 КО Врњачка Бања грађевинску линију ускладити са објектом преко кога прелази, односно поставити је на границе објекта који сече;
9. На к.п.бр. 548/1 КО Врњачка Бања објекат зв. вила Здравље ускладити са условима Завода за заштиту споменика културе из Краљева, односно уклонити заштиту из Плана уколико иста није евидентирана од стране Завода;
10. Намену к.п.бр. 549/1 КО Врњачка Бања променити у паркинг гараже;
11. Исправити регулацију, односно извршити корекцију регулационе линије на к.п.бр. 61/3,61/4,61/7,61/8 и 61/10 КО Липова на начин да се Липовачки поток врати у границе парцела које су у јавној својини;
12. Планирати пут на к.п.бр. 1608/9 КО Врњачка Бања и исти повезати са ул. Југ Богданова;
13. За к.п.бр. 648/10 КО Врњачка Бања планирати изградњу у складу са наменом у складу са преосталом површином, односно одобрити изградњу без обзира на мању парцелу од Планом прописане уз обавезну израду урбанистичког пројекта;
14. К.п.бр. 1421,1422,1423 и 1424 КО Врњачка Бања планирати делимично за намену вила, стим што је потребно испитати да ли исте намене одредити на северном или јужном делу парцела;
15. К.п.бр. 599/1 КО Липова променити намену у С1;
16. К.п.бр. 1432 КО Врњачка Бања планирати у целости В3;
17. На к.п.бр. 3115/5 и 3115/3 КО Врњачка Бања планирати, тј. омогућити да се може изградити и стамбени објекат, односно становање;
18. На к.п.бр. 1540/1 КО Врњачка Бања смањити површину јавне намене, односно проширити намену становања североисточно у складу са графичким прилогом,
19. К.п.бр. 1541 КО Врњачка Бања успоставити регулацију као у Плану генералне регулације који је претходно био важећи у односу на к.п.бр. 1550/1 КО Врњачка Бања;
20. К.п.бр. 3963/1 КО Врњачка Бања планирати намену С1;
21. К.п.бр. 931/3 и 931/4 КО Врњачка Бања планирати намену С2в;

22. К.п.бр. 1200/5 и 1200/1 КО Врњачка Бања планирати намену у складу са фактичким стањем а ради исправке граница суседних парцела у складу са скицом;
23. Обухват парцела од намене пословање мешовито на локацији у потесу зв. Доња дубрава закључно са к.п.бр.3562/9 КО Врњачка Бања, као и к.п.бр. 3566/1 КО Врњачка Бања планирати за намену С2в;
24. Укинути планирану саобраћајницу од улице Београдска закључно са к.п.бр. 1042 КО Врњачка Бања;
25. На к.п.бр. 999/4 КО Врњачка Бања планирати да се може изградити породични стамбени објекат у складу са рдукованим параметрима изградње због умањења катастарске парцеле за улицу;
26. К.п.бр. 1652/3 и др. Планирати за намену С2в у складу са скицом;
27. На к.п.бр. 869/2 КО Врњачка Бања дозволити изградњу породичног стамбеног објекта ради решавања стамбеног питања на начин да се приликом изградње не узима у обзир прописана величина катастарске парцеле, већ ће се израдом урбанистичког пројекта, а имајући у виду оклину саме парцеле, одобрити изградња на удаљеностима мањим од прописаних планом;
28. Урадити корекцију саобраћајног решења и померање регулационе линије у делу кат.парцели. бр. 376/5 и 375/7 КО Врњачка Бања.које су у власништву општине Врњ. Бања у улици Велибора Марковића од скретања ка насељу "Солидарност" према Дубрави у делу испред парцела 392/83,392/69 и 392/18 где се регулациона линија поклапа са грађевинском линијом објекта 2 а након 392/18 регулациона линија би наставила планираним саобраћајним решењем;
29. Планирану улицу, односно путно земљиште на к.п.бр. 3436/11 КО Врњачка Бања, са јужне стране вратити на границу предметне катастарске парцеле;
30. За к.п.бр. 196/27 КО Врњачка Бања укинути одредбу из посебне намене: „у приземњу је обавезно пословање на страни објекта која је орјентисана према главној аобраћајници, пешачкој,парковској и сл. комуникацији или другој јавној површини (мин. 50% приземља – пословање)";
31. На к.п.бр. 1244/2 КО Врњачка Бања смањити површину јавне намене – улицу, и то на југозападном делу у складу са скицом;
32. На делу к.п.бр. 1461 и 1462 КО Врњачка Бања, који није планиран за површину јавне намене, планирати намену АП1;
33. На к.п. 1501/10, 1497/2 и 1501/11 КО Врњачка Бања планирати намену С3-;
34. К.п.бр. 691/1, 690/2 и 692 КО Руђинци планирати намену С1;
35. За к.п.бр. 903/4 КО Врњачка Бања се не примењује следећа одредница из Плана: „У сутерену је дозвољено становање када је најмање један фасадни зид стана изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (потпорни зид и сл.) на удаљености мањој од 6 m; тј. простор партера се не обрачунава у заузетост-припада партерном уређењу.";
36. На к.п.бр. 906/18, 906/32, 906/31 и 906/44 КО Врњачка Бања планирати намену С3-;
37. У зонама намене у којима није обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу, уколико се пројектом за изградњу инвеститор приближи или искористи максималне параметре зоне за изградњу, о потреби израде Урбанистичког пројекта за изградњу одлучиће Комисија за планове на основу идејног решења које је израђено за потребе издавања локацијских услова, извештајем који је обавезујући за организациону јединицу у чијој је надлежности издавање локацијских услова;
38. К.п.бр. 4173, 1600/9, 1600/8, 1600/1, 1600/7, 1600/5, 1600/3, 1600/4, 1600/2 и 1600/6 КО Врњачка Бања планирати намену Ц1;
39. Брисати обавезну израду урбанистичког пројекта уколико се ради о инвестицијама у јавној својини;
40. На к.п.бр. 503/17 КО врњачка Бања на целокупном северном делу планирати намену минимум 30% намену Ц2;
41. За к.п.бр. 1023/1 и делу 1126/2 КО Врњачка Бања планирати изградњу у складу са наменом у складу са преосталом површином, односно одобрити изградњу без обзира на мању парцелу од Планом прописане уз обавезну израду урбанистичког пројекта;
42. К.п.бр. 605/19 планирати намену Ц2
43. Планирати пут у складу са нацртом Плана генералне регулације, односно издатим локацијским условима и грађевинском дозволом на кп.бр.1177, 1176/24, 1176/7 и 1176/30 КО Врњачка Бања
44. Планирати проширење гробља у Руђинцима

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ, ЕКОЛОШКЕ, ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ донео је, под бр бр.003640077 2025 од 29.08.2025.г. и допуне иницијативе бр.003640077 2025 од 29.08.2025.г. од 12.12.2025.г, мишљење да за Измене и допуне ПГР Врњачке Бање није потребна израда стратешке процене утицаја плана на животну средину, наводећи као разлог за неприступање изради стратешке процене, непостојање могућности директног значајног утицаја на животну средину, с обзиром на обим и природу планираних измена.

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ДАЛА ЈЕ МИШЉЕЊЕ, под бр 003640077 2025 од 12.12.2025.г., да је текст Нацрта одлуке о изради мањих Измена и допуна ПГР Врњачке Бање сачињен у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи и Планом генералне регулације Врњачка Бања.

СРЕДСТВА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА обезбеђена су у буџету Општине, сагласно чл. 39. Закона о планирању и изградњи, с обзиром на то да је израда плана поверена Општинској стамбеној агенцији општине Врњачка Бања која се финансира из буџета Општине, а да додатна финансијска средства за израду плана нису потребна.

Самостална одредба Одлуке о покретању израде мањих измена и допуна Плана генералне регулације ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 29/25)

Члан 16.

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

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

ГОДИНА XXII – БРОЈ 10 – ВРЊАЧКА БАЊА – 24.04.2026. ГОДИНЕ

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

115.

Скупштина општине Врњачка Бања на 10. редовној седници, одржаној дана 18. 12.2025. године, на основу чл.40. Статута општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања" бр. 1/21-пречишћен текст, 4/21 и 14/23), предлога овлашћеног предлагача Општинског већа и председника Скупштине, везано за тачку 8. утврђеног дневног реда донела је

З А К Љ У Ч А К

Скупштина општине Врњачка Бања је упозната са предлогом Општинског већа да се у Одлуци о покретању израде мањих измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање изврши исправка техничке грешке у наслову Одлуке и да уместо речи „других“ треба да стоји „првих“ и да се у члану 2 дода нови став који гласи „Планирати пут у складу са нацртом Плана генералне регулације, односно издатим локацијским условима и грађевинском дозволом на кп.бр.1177, 1176/24, 1176/7 и 1176/30 КО Врњачка Бања, као и да се дода „проширења гробља у Руђинцима“, са чиме је Скупштина и сагласна.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 002160631 2025 од 18.12.2025.године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Иван Радовић, с.р.

СЕКРЕТАР СКУПШТИНЕ

116.

На основу чл. 2. Исправке Одлуке о покретању израде мањих измена и допуна Плана генералне регулације бр.002163465 2026 од 24.04.2026.године и Одлуке о покретању израде мањих измена и допуна Плана генералне регулације ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 29/25), секретар Скупштине општине Врњачка Бања је сачинио пречишћен текст Одлуке о покретању израде мањих измена и допуна Плана генералне регулације Пречишћен текст садржи:

1. Одлуку о покретању израде мањих измена и допуна Плана генералне регулације ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 29/25)
2. Закључак Скупштине општине Врњачка Бања бр. 002160631 2025 од 18.12.2025.године
3. Исправка Одлуке о покретању израде мањих измена и допуна Плана генералне регулације бр.005126105 2026 од 19.02.2026.године
4. Исправка Одлуке о покретању израде мањих измена и допуна Плана генералне регулације бр.002163465 2026 од 24.04.2026. године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 005126105 2025 од 24.април 2026. године

СЕКРЕТАР СКУПШТИНЕ
Тијана Диздар, с.р.

ОДЛУКА О ПОКРЕТАЊУ ПРВИХ МАЊИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРЊАЧКА БАЊА

(Пречишћен текст)

Члан 1.

Приступа се изради других 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. 26/24). Катастарске парцеле које су предмет измена и допуна су: 2851/3 и 2851/2, обе у КО Врњачка Бања, 816/29 КО Врњачка Бања, 816/30, 816/29 обе у КО Врњачка Бања, 3416/1 КО Врњачка Бања, 500/1 и 500/28, обе КО Врњачка Бања, 1516/2 КО Врњачка Бања, 548/1 КО Врњачка Бања, 549/1 КО Врњачка Бања, 61/3,61/4,61/7,61/8 и 61/10 КО Липова, 1608/9 КО Врњачка Бања, 648/10 КО Врњачка Бања, 1421,1422,1423 и 1424 КО Врњачка Бања, К.п.бр. 599/1 ,К.п.бр. 1432 КО Врњачка Бања, кп.бр. 3115/5 и 3115/3 КО Врњачка Бања, К.п.бр. 1541 КО Врњачка Бања, 1550/1 КО Врњачка Бања, К.п.бр. 3963/1 КО Врњачка Бања, К.п.бр. 931/3 и

931/4 КО Врњачка Бања, кп.бр. 1200/5 и 1200/1 КО Врњачка Бања, кп.бр.3562/9 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 3566/1 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 1042 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 999/4 КО Врњачка Бања, К.п.бр. 1652/3 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 869/2 КО Врњачка Бања, бр. 376/5 и 375/7 КО Врњачка Бања, 392/83,392/69 и 392/18, 392/18 све у КО Врњачка Бања, 3436/11 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 196/27 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 1244/2 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 1461 и 1462 КО Врњачка Бања, к.п. 1501/10, 1497/2 и 1501/11 КО Врњачка Бања, К.п.бр. 691/1, 690/2 и 692 КО Руђинци, к.п.бр. 903/4 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 906/18, 906/32, 906/31 и 906/44 КО Врњачка Бања, 4173, 1600/9, 1600/8, 1600/1, 1600/7, 1600/5, 1600/3, 1600/4, 1600/2 и 1600/6 све у КО Врњачка Бања, 503/17 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 1023/1 и део 1126/2 КО Врњачка Бања, кп.бр. 605/19, 361/5 и 135/2 све у КО Врњачка Бања и кп.бр.1540/1 КО Врњачка Бања.

Планирати пут у складу са нацртом Плана генералне регулације, односно издатим локацијским условима и грађевинском дозволом на кп.бр.1177, 1176/24, 1176/7 и 1176/30 КО Врњачка Бања, као и проширење гробља у Руђинцима и то кп.бр.86/1, 86/2, 83/3, 89/1, 89/2, 89/3, 89/4 и 89/11 све у КО Врњачка Бања.

Обухваћене су територије катастарских општина Врњачка Бања, Липова и Руђинци.

Члан 3.

Плански основ за израду Измена и допуна плана је План генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 26/24).

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 измене и допуне Плана је преиспитивање важећег планског решења јер је дошло до одређених промена намене на које су грађани указивали, а у свему у складу са правилима уређења и правилима грађења који су утврђени Планом генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 26/24).

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Планом генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 26/24).

Члан 6.

Носилац израде Измена и допуна плана је Општинска управа, која овом Одлуком израду плана поверава Општинској стамбеној агенцији општине Врњачка Бања.

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 и 47/2025).

Члан 7.

Рок за израду Нацрта Измена и допуна плана износи 60 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

У складу са чланом 37. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр 32/2019 и 47/2025) Рани јавни увид се не спроводи у случају скраћеног поступка измена и допуна планског документа, у случају мањих измена и допуна планског документа.

Члан 9.

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

Члан 10.

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

Члан 11.

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

Члан 12.

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

Члан 13.

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

Излагање нацрта Плана на јавни увид оглашава се у дневном и локалном листу, оглас-

ној 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.

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

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

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

Члан 14.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС", бр. 94/2024), не приступа се изради стратешке процене утицаја Измена и допуна плана на животну средину, на основу Мишљења Одсека за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове бр.003640077 2025 од 29.08.2025.г. и допуне иницијативе бр.003640077 2025 од 12.12.2025.г.

Члан 15.

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

Члан 16.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКАБАЊА
Број 005126105 2025 од 18.02.2025.године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Иван Радовић, с.р.

Самостална одредба Одлуке о покретању израде мањих измена и допуна Плана генералне регулације ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 29/25)

Члан 16.

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

117.

На основу чл.146. став 3 Пословника Скупштине општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 1/21-пречишћен текст), а након сравњења са изворником текста Одлуке, врши се

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

(„Сл.лист општине Врњачка Бања", број 29/25)

Члан 1.

На основу сравњења са изворником текста Одлуке о покретању израда мањих измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање, („Сл.лист општине Врњачка Бања", број 29/25),мења се Одлука на начин да се у члану 2 додаје парцела број 1540/1 КО Врњачка Бања.

Члан 2.

Ову исправку објавити у "Службеном листу општине Врњачка Бања".

О б р а з л о ж е њ е

Скупштина општине Врњачка Бања, на предлог овлашћеног предлагача, донела је Одлуку о покретању мањих израда измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање („Сл.лист општине Врњачка Бања", број 29/25).

Приликом израде овог акта, дошло је до техничке грешке да се у члану 2 испустила кп.бр.1540/1 КО Врњачка Бања, док је у образложењу Одлуке у тачки 18.наведено какве се измене траже за наведену катастарску парцелу, која је уочена од стране обрађивача плана, Општинске стамбене агенције, на шта је сугерисано дописом бр. 000573754 2026 од 12.2.2026.године.

Из наведеног акта се констатује да се ради о техничкој грешци која се састоји у писању бројева, како је то наведено у члану 1.

Како се ради о техничким грешкама насталим у писању бројева, које су као такве и унете у Решење која се исправља, то је на основу чл.144.ст.1. којим је прописано да

орган орган увек може да исправи своје решење или његове оверене преписе и уклони грешке у именима или бројевима, писању или рачунању и друге очигледне нетачности, као и друге очигледне нетачности, решено као у диспозитиву ове исправке.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 005126105 од 19.2.2026.године

СЕКРЕТАР СКУПШТИНЕ
Тијана Диздар, с.р.

118.

На основу чл.146. став 3 Пословника Скупштине општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 1/21-пречишћен текст), а након сравњења са изворником текста Одлуке, врши се

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

(„Сл.лист општине Врњачка Бања“, број 29/25)

Члан 1.

На основу сравњења са изворником текста Одлуке о покретању израда мањих измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање, („Сл.лист општине Врњачка Бања“, број 29/25), и Закључка Скупштине општине Врњачка Бања бр.002160631 2025 од 18.12.2025.године, мења се Одлука на начин да се изврши исправка техничке грешке у наслову Одлуке и да уместо речи „других“ треба да стоји „првих“ и да се у члану 2 дода нови став који гласи „Планирати пут у складу са нацртом Плана генералне регулације, односно издатим локацијским условима и грађевинском дозволом на кп.бр.1177, 1176/24, 1176/7 и 1176/30 КО Врњачка Бања, као и да се дода „проширења гробља у Руђинцима“.

Члан 2.

Ову исправку објавити у "Службеном листу општине Врњачка Бања", као и пречишћен текст Одлуке о покретању израда мањих измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање, („Сл.лист општине Врњачка Бања“, број 29/25) .

О б р а з л о ж е њ е

Скупштина општине Врњачка Бања, на предлог овлашћеног предлагача, донела је Одлуку о покретању мањих израда измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање („Сл.лист општине Врњачка Бања“, број 29/25).

Општинско веће је у свом извештају бр. 004902633 2025 од 15.12.2025.године, предложило Скупштини да усвоји ову Одлуку као у предложеном тексту, с тим да се изврши исправка техничке грешке у наслову Одлуке и да уместо речи „других“ треба да стоји „првих“ и да се у члану 2 дода нови став који гласи „Планирати пут у складу са нацртом Плана генералне регулације, односно издатим локацијским условима и грађевинском дозволом на кп.бр.1177, 1176/24, 1176/7 и 1176/30 КО Врњачка Бања, док је председник Скупштине предложио да се дода и део „проширења гробља у Руђинцима“, са чим је Скупштина општине Врњачка Бања, упозната и сагласна, а на основу чега је донет и Закључак бр.002160631 2025 од 18.12.2025.године.

Приликом израде овог акта, дошло је до техничке грешке у наслову и испуштања да се исправи Одлука као по Закључку који је донет на Скупштини, па се грешка овом приликом исправља.

Секретар Скупштине ће објавити ову исправку у Сл.листу општине Врњачка Бања, а како већ постоји исправка текста ове Одлуке бр. 005126105 од 19.2.2026.године, објавиће са овом исправком и пречишћен текст Одлуке о покретању израда мањих измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 002163465 2026 од 24.4.2026.године

СЕКРЕТАР СКУПШТИНЕ
Тијана Диздар, с.р.

С А Д Р Ж А Ј

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

115. ЗАКЉУЧАК, бр. 002160631 2025 од 18.12.2025.године..... 1

СЕКРЕТАР СКУПШТИНЕ

116. ОДЛУКА о покретању првих мањих измена и допуна Плана генералне регулације Врњачка Бања (Пречишћен текст) 1

117. ИСПРАВКА ОДЛУКЕ о покретању израде мањих измена и допуна Плана генералне регулације Врњачка Бања, бр. 005126105 од 19.2.2026.године 3

118. ИСПРАВКА ОДЛУКЕ о покретању израде мањих измена и допуна Плана генералне регулације Врњачка Бања, бр. 002163465 2026 од 24.4.2026.године 4

Издавач: Општинска управа општине Врњачка Бања- главни и одговорни уредник, Ивана Јовановић начелник Одељења за послове органа Општине, тел. 601-218. Службени лист Општине Врњачка Бања објављује се на званичном сајту Општине www.vrnjackabanja.gov.rs

На основу чл.146. став 3 Пословника Скупштине општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 1/21-пречишћен текст), а након сравњења са изворником текста Одлуке, врши се

ИСПРАВКА ОДЛУКЕ

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

(„Сл.лист општине Врњачка Бања“, број 29/25)

Члан 1.

На основу сравњења са изворником текста Одлуке о покретању израда мањих измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање, („Сл.лист општине Врњачка Бања“, број 29/25),мења се Одлука на начин да се у члану 2 додаје парцела број 1540/1 КО Врњачка Бања.

Члан 2.

Ову исправку објавити у "Службеном листу општине Врњачка Бања".

О б р а з л о ж е њ е

Скупштина општине Врњачка Бања, на предлог овлашћеног предлагача, донела је Одлуку о покретању мањих израда измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање („Сл.лист општине Врњачка Бања“, број 29/25).

Приликом израде овог акта, дошло је до техничке грешке да се у члану 2 испустила кп.бр.1540/1 КО Врњачка Бања, док је у образложењу Одлуке у тачки 18.наведено какве се измене траже за наведену катастарску парцелу, која је уочена од стране обрађивача плана, Општинске стамбене агенције, на шта је сугерисано дописом бр.000573754 2026 од 12.2.2026.године.

Из наведеног акта се констатује да се ради о техничкој грешци која се састоји у писању бројева, како је то наведено у члану 1.

Како се ради о техничким грешкама насталим у писању бројева, које су као такве и унете у Решење која се исправља, то је на основу чл.144.ст.1. којим је прописано да орган орган увек може да исправи своје решење или његове оверене преписе и уклони грешке у именима или бројевима, писању или рачунању и друге очигледне нетачности, као и друге очигледне нетачности, решено као у диспозитиву ове исправке.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 005126105 од 19.2.2026.године

СЕКРЕТАР
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Тијана Диздар

На основу чл.146. став 3 Пословника Скупштине општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 1/21-пречишћен текст), а након срављења са изворником текста Одлуке, врши се

ИСПРАВКА ОДЛУКЕ

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

(„Сл.лист општине Врњачка Бања“, број 29/25)

Члан 1.

На основу сравњења са изворником текста Одлуке о покретању израда мањих измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање, („Сл.лист општине Врњачка Бања“, број 29/25), и Закључка Скупштине општине Врњачка Бања бр.002160631 2025 од 18.12.2025.године, мења се Одлука на начин да се изврши исправка техничке грешке у наслову Одлуке и да уместо речи „других“ треба да стоји „првих“ и да се у члану 2 дода нови став који гласи „Планирати пут у складу са нацртом Плана генералне регулације, односно издатим локацијским условима и грађевинском дозволом на кп.бр.1177, 1176/24, 1176/7 и 1176/30 КО Врњачка Бања, као и да се дода „проширења гробља у Руђинцима“.

Члан 2.

Ову исправку објавити у "Службеном листу општине Врњачка Бања", као и пречићен текст Одлуке о покретању израда мањих измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање, („Сл.лист општине Врњачка Бања“, број 29/25) .

О б р а з л о ж е њ е

Скупштина општине Врњачка Бања, на предлог овлашћеног предлагача, донела је Одлуку о покретању мањих израда измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање („Сл.лист општине Врњачка Бања“, број 29/25).

Општинско веће је у свом извештају бр.004902633 2025 од 15.12.2025.године, предложило Скупштини да усвоји ову Одлуку као у предложеном тексту, с тим да се изврши исправка техничке грешке у наслову Одлуке и да уместо речи „других“ треба да стоји „првих“ и да се у члану 2 дода нови став који гласи „Планирати пут у складу са нацртом Плана генералне регулације, односно издатим локацијским условима и грађевинском дозволом на кп.бр.1177, 1176/24, 1176/7 и 1176/30 КО Врњачка Бања, док је председник Скупштине предложио да се дода и део „проширења гробља у Руђинцима“, са чим је Скупштина општине Врњачка Бања, упозната и сагласна, а на основу чега је донет и Закључак бр.002160631 2025 од 18.12.2025.године.

Приликом израде овог акта, дошло је до техничке грешке у наслову и испуштања да се исправи Одлука као по Закључку који је донет на Скупштини, па се грешка овом приликом исправља.

Секретар Скупштине ће објавити ову исправку у Сл.листу општине Врњачка Бања, а како већ постоји исправка текста ове Одлуке бр. 005126105 од 19.2.2026.године, објавиће са овом исправком и пречишћен текст Одлуке о покретању израда мањих измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 002163461 2026 од 24.4.2026.године

СЕКРЕТАР

СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

Тијана Диздар

Скупштина општине Врњачка Бања на 10. редовној седници, одржаној дана 18. 12.2025.године, на основу чл.40. Статута општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања" бр. 1/21-пречишћен текст, 4/21 и 14/23), предлога овлашћеног предлагача Општинског већа и председника Скупштине, везано за тачку 8. утврђеног дневног реда донела је

З А К Љ У Ч А К

Скупштина општине Врњачка Бања је упозната са предлогом Општинског већа да се у Одлуци о покретању израде мањих измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање изврши исправка техничке грешке у наслову Одлуке и да уместо речи „других“ треба да стоји „првих“ и да се у члану 2 дода нови став који гласи „Планирати пут у складу са нацртом Плана генералне регулације, односно издатим локацијским условима и грађевинском дозволом на кп.бр.1177, 1176/24, 1176/7 и 1176/30 КО Врњачка Бања, као и да се дода „проширења гробља у Руђинцима“, са чиме је Скупштина и сагласна.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 002160631 од 18.12.2025.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

- Услови ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“
- Услови „Завод за заштиту споменика културе Краљево“
- Захтев за достављање упутства за примену *Одлуке*
- Одговор на захтев за достављање упутства…
- Нејасноће и недостаци захтева за измену плана
- Одговор на захтев за појашњење *Нејасноћа и недостатака*

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА

Жике Ваљаревића бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ:109466769, Матични број: 21187917,
Текући рачун: 200 - 2962300101908 - 23
Банка Поштанска штедионица
тел.: 036/5150-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs
е-маил: jkpbanjskozelenilolcistoca@gmail.com

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"
Број: 366/1/2026
Датум: 12.02. 20.26. 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 мањих измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање

Поштовани,

Дописом бр. 366/2026 од 04.02.2026. године обратили сте се ЈКП „ Бањско зеленило и чистоћа" за издавање услова/ података за израду мањих измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање.

Оквирном границом Плана генералне регулације обухваћена је територија катастарске општине Врњачка Бања. Измене и допуне се односе на к.п. бр.1200/1 и 1200/5 све у К.О. Врњачка Бања које припадају заштићеном простору тј. део су Споменика природе „ Паркови Врњачке Бање" чији је управљач ЈКП „ Бањско зеленило и чистоћа". Према члану 31. став 4, Закона о заштити природе (Службени Гласник РС 36/2009) из 2009. године, мере заштите споменика природе и начин његовог коришћења, ближе се одређује актом о проглашењу заштићеног подручја. Према Општинској одлуци о заштити Споменика природе „ Паркови Врњачке Бање" (Службени лист Општине Врњачка Бања 11/2010) из 2010. године чланом 4. у подручју се установљава режим заштите III степена којим се забрањује промена намене површине, извођење било каквих активности које би угрожавале просторну концепцију заштићеног природног добра и вегетације у њему, изградња нових објеката у границама заштићеног природног добра и изградња нових подземних и надземних инсталација или било које врсте објеката инфраструктуре који би биолошки и пејзажно угрозили заштићено природно добро. Према Закону о заштити природе (Службени Гласник РС 36/2009) из 2009. године, у складу са чланом 68. став 1. као управљач заштићеног подручја дужни смо да чувамо заштићено подручје и спроводимо прописане режиме заштите и да у сарадњи са републичком и локалном инспекцијом и органима безбедности спречимо све активности и делатности које су у супротности са актом о заштити и представљају фактор угрожавања и девастације заштићеног подручја.

Измене и допуне односе се и на територије К.О. Руђинци и Липова које 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.

Напомена: Катастарске парцеле бр. 1200/1 и 1200/5 припадају заштићеном подручју и потребно је да прибавите услове Министарства заштите животне средине, јер се измене односе на промену намене површина које су забрањене у складу са актом о заштити.

С поштовањем,

ЈКП „ Бањско зеленило и чистоћа"

в. д. Директора:
Момчило Крстић, мастер економиста

Завод за заштиту споменика културе Краљево
36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104
тел. 036 331 866, e-mail: zzzskv@gmail.com
жиро рачун: 840-69664-74, 840-69668-62

мс/чб

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број 167/2
03.03. 20 26 год.
КРАЉЕВО-II

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Општинска управа
Одсек за урбанизам, еколошке и имовинско – правне и стамбене послове

Крушевачка 17
36 210 Врњачка Бања

ПРЕДМЕТ: Услови и мере заштите за потребе израде мањих измена и допуна „Плана генералне регулације Врњачка Бања“

На основу Вашег захтева број 003640077 од 29.01.2026. године, уведеног у протокол овог Завода дана 05.02.2026. године под бројем 167/1, којим сте нам се обратили ради издавања услова и мера заштите за потребе израде мањих измена и допуна „Плана генералне регулације Врњачка Бања“, Завод за заштиту споменика културе Краљево као територијално надлежна установа доставља следеће податке:

- У важећем Плану генералне регулације Врњачке Бање, у делу који се односи на заштиту непокретног културног наслеђа, наведена су добра под претходном заштитом. Под редним бројевима 1. наведена је целина „Старо бањско језгро“ у Врњачкој Бањи, бр. евиденције 85, од 09.06.2021.
  Обавештавамо вас да нам је у међувремену достављен акт у којем се наводи да је поменути предмет са циљем утврђивања целине за непокретно културно добро – просторно културно-историјску целину, прослеђен Министарству културе. У том смислу је потребно унети измену и под бројем 1 написати:

  1. Целина „Старо бањско језгро“ у Врњачкој Бањи, предмет прослеђен Министарству културе 07.03.2023. године на даљу надлежност;

- У важећем Плану генералне регулације Врњачке Бање, у делу који се односи на заштиту непокретног културног наслеђа, наведена су добра под претходном заштитом. Овом списку је потребно додати, под редним бројем 6., добро под претходном заштитом Парк скулптура „Миодраг Б. Протић“ у Врњачкој Бањи:

  6. Парк скулптура „Миодраг Б. Протић“ у Врњачкој Бањи, редни број 173, евидентиран дана 12.01.2026, деловодни број 25/1 од 12.01.2026;

  Парк скулптура „Миодраг Б. Протић“ у Врњачкој Бањи обухвата следеће катастарске парцеле број: 586/1, 696/1, 697, 1194, 1200/1, 1510/1, 1510/2, 1510/4, 1511/2, део катастарских парцела број: 1193, 2124/5, 2128/1, 2142/6, 2150/1, 2150/2 све КО Врњачка Бања.
  Ову измену је потребно унети у плански документ, као и уцртати границу у складу са графичким прилогом који је саставни део овог акта.

Опште мере заштите и дозвољени степен интервенције за простор који обухвата добро под претходном заштитом - Парк скулптура „Миодраг Б. Протић“ у Врњачкој Бањи:

- Парк скулптура „Миодраг Б. Протић“ у Врњачкој Бањи се налази у оквиру просторне целине „Старо бањско језгро“ у Врњачкој Бањи.
- За Парк скулптура „Миодраг Б. Протић“ важе - Опште мере заштите и дозвољени степен интервенције за простор који обухвата добро под претходном заштитом - целина „Старо бањско језгро“, наведене у важећем планском документу, као и следеће посебне мере заштите:
  - У Парку скулптура „Миодраг Б. Протић“ у Врњачкој Бањи налазе се дела следећих еминентних уметника: Анте Гржетића, Олге Јанчић, Милије Глишића, Алине Шапошњикове, Душана Николића, Милорада Дамњановића, Момчила Крковића, Небојше Деље, Изе Крајнер Митрић, Ернста Неизвесног, Николе Антова, Петра Хаџи Бошкова, Драгомира Милеуснића, Матије Вуковића, Анте Мариновића и Драгише Обрадовића.
  - Све скулптуре наведених аутора уживају исту заштиту као и добро у чијим се границама налазе.
  - За све радове у простору Парка скулптура којима се могу проузроковати промене изгледа, облика, намене или повредити споменичка својства, потребно је прибавити услове за предузимање мера техничке заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе.
  - За све радове на скулптурама које се налазе у оквиру Парка скулптура, потребно је прибавити услове за предузимање мера техничке заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе.
  - Забрањено је непланско извођење земљаних радова, измена рељефа или хортикултурно уређење простора евидентиране непокретности.
  - За све радове на уређењу заштићеног простора потребно је прибавити услове за предузимање мера техничке заштите од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе
  - Посебну пажњу потребно је обратити на очување визура према постављеним скулптурама и њихову међусобну просторну сагледивост, у складу са изворном идејом препознатом приликом формирања парка скулптура 1965. године.
  - Све препреке које ремете просторну сагледивост скулптура, потребно је уклонити.
  - Ради доступности скулптура јавности, потребно је плански уредити заштићени простор увођењем додатних пешачких стаза и редефинисањем хортикултурног уређења, у свему према мерама техничке заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе и надлежне службе која се брине о чувању парковских и шумских површина у оквиру бањског парка.

- Катастарска парцела број 1042 КО Врњачка Бања се налази у границама непокретног културног добра-просторно културно-историјске целине „Чајкино брдо“ (Црквено брдо) у Врњачкој Бањи и за њу важе услови дефинисани у важећем планском документу за простор непокретног културног добра.
- Катастарске парцеле број 1200/1, 1200/5 и 605/19 КО Врњачка Бања, се налазе у оквиру просторне целине „Старо бањско језгро“ у Врњачкој Бањи и за њих важе мере заштите дефинисане у оквиру важећег планског документа за предметну непокретност под претходном заштитом.
- За све остале наведене парцеле важе мере заштите дефинисане у важећем Плану генералне регулације Врњачке Бање.

Директор Завода
мр Катарина Грујовић Брковић

СЕКРЕТАР СКУПШТИНЕ

Тијана Диздар

Предмет : Захтев за достављање упутства за примену О'луке о _окре~ању изра'е мањих измена и 'о_уна Плана 'енералне ре'улације Врњачке Бање (са свим исправкама, о"разложењима и верзијама).

Поштована,

На основу Одлуке о покретању израде мањих измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање - Скупштине општине Врњачке Бање бр.005126105 од 18.12.2025. године (Сл. лист општине Врњачка Бања бр. 29/25) и Исправке одлуке о покретању израде мањих измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање - Скупштине општине Врњачке Бање бр.005126105 од 19.02.2026. године – 07.04.2026.год. смо Општинској управи која је – носилац израде плана, званично предали ПРЕДЛОГ НАЦРТА МАЊИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР ВБ 2023-30.

На основу усмених коментара Општинске управе и Секретара скупштине, стиче се утисак да постоји проблем у предлогу нацрта планског документа који смо израдили, који се тиче примене наведене Одлуке о покретању израде мањих измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање и наше надлежности у овој процедури.

Из тог разлога, потребно је да нам доставите детаљна упутства за примену поменуте

Одлуке, како би смо наставили овај посао.

У међувремену смо од вас добили и нове Исправке поменуте Одлуке и пречишћени текст, који су допуна правне документације и не мењају суштину овог захтева.

Обрадио:

Владан Стефановић

Директор : Бранислав Бежановић

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА
ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 350-936/26-1
Датум: 21.5. 2026 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: 002401468 2026
Датум: 21.05.2026.год.

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА

Предмет: Одговор н захтев за достављање упутства

Поштовани,

На основу вашег захтева за достављање упутства за примену Одлуке о покретању израде мањих измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање, најпре вас обавештавам да имплементација права врло често коригује и самог законодавца, јер се тек у пракси покаже да је неки пропис неспроводив или да изазива последице супротне од оних које су се желеле постићи.Знати применити једну правну норму која је правно перфектна и друштвено оправдана, значи пре свега, разумети је и успешно препознати оне субјекте и објекте на које се односи и циљ ради којег је донешена.

Зато сваки правник, без обзира да ли је професор универзитета или референт у предузећу, мора познавати прописе и правну праксу и развити моћ њиховог разумевања, тумачења и примене, а уз то бити упућен у правну коресподенцију, технологију доношења и израде одлука, што подразумева да по мало мора бити и адвокат и судија.

На основу свега напред наведеног, није јасно каква упутства треба доставити, обзиром да је Законом о планирању и изградњи јасно утврђена надлежност у вези израде планова, а у односу на доносиоца, носиоца израде, обрађивача и стручног тела –Комисије за планове Скупштине општине, као надлежног тела у обављању стручних послова у поступку израде и спровођења планских докумената, али и Скупштине општине као доносиоца одлуке о усвајању и примени ПГР-а.

Такође истичем да је у образложењу Одлуке које вам је достављено наведено шта је потребно имплементирати у План.

С поштовањем,

СЕКРЕТАР СКУПШТИНЕ
Тијана Диздар

Нејасноће , недостаци захтева за измену и допуну ПГР ВБ 2023-2030. (нумерисано према нумерацији образложења одлуке):

1. У усвојеном плану је исто решење као у нацрту. Није јасан захтев.

2. Није јасно шта је намера предлога. Преиспитали смо параметре правила грађења (5.3.1.8.) за ову зону – и мислимо да су одговарајућа. Грађевинске линије је боље померити на 6m од регулационе линије. Да ли очекујете да проширимо ову зону намене на околне парцеле или повећање густине у оквиру постојеће зоне. Због стрмог терена и нових промена на локацији потребно је доставити ктп локације.

4. Требало је испоставити захтев са установљеним урбанистичким проблемом или параметром плана који није задовољен, који треба размотрити. Није јасно да ли смо уочили шта је стварни проблем : Удаљеност од границе са к.п.бр. 137 угрожава права изградње на тој парцели; бр. паркинг места не задовољава према правилима ПГР ВБ 23-30.

5. Немогуће је установити на основу ког ИДР су издати Локацијски услови бр.4 (сви имају исти број и датум) и који параметар је проблем. Требало је испоставити захтев са установљеним урбанистичким проблемом који треба размотрити. Ми не можемо ставити ван снаге правилник о пројектовању стамбених објеката (нпр. – услов за становање у сутерену да постоји бар један спољни зид који је у целости изнад земље).

6. Ово ће са наше стране увек бити одбијено. Ако се буде усвојио захтев биће проблем шта је фактичко стање. Потребан је ктп са нивелациојом.

18. Није достављен поменути графички прилог.

22. Фале услови Министарства заштите животне средине

26. Није достављена поменута скица.

31. Није достављена поменута скица. Нејасно образложење.

37. Предложили смо следећи текст : „Приликом примене плана, у зонама намене у којима није обавезна израда Урбанистичког пројекта, током припреме локацијских услова - је могуће да надлежно стручно лице уочи проблем примене задатих максималних параметара плана или било какав други проблем на конкретној локацији/пројекту, нелогичност или неусклађеност у простору - у ком случају се посебним извештајем описује уочен проблем и предлаже израда урбанистичког пројекта, о чему одлуку доноси Комисија за планове.“

41. Ако постоји идејно решење – приложити га.

(прилог послат e-mailom начелнику општинске управе)

-------- Оригинална порука --------
Тема: Re: Обавештење
Датум: Уторак, Јун 09, 2026 09:44 CEST
Од: "Slavisa Paunovic" <slavisa.paunovic@vrnjackabanja.gov.rs>
За: Stambena agencija Vrnjačka Banja <osavbanja@mts.rs>
ЦЦ: "Predsednik" <predsednik@vrnjackabanja.gov.rs>, "Predsednik SO" <Predsednik.so@vrnjackabanja.gov.rs>

Поштовани,

У складу са вашим захтевом у вези са нејасноћама и недостацима уа измену и допуну ПГР ВБ 2023-2030, а након усаглашавања са Председником општине и председнико Скупштине општине, извештавам вас следеће:

1. Предметне катастарске парцеле планирати ЗОНА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ „М“;
2. За локацију зв. “Дубоки поток” унети у текст мањих измена ПГР следеће: “За потес, односно локацију зв. “Дубоки поток”, која је опредељена за изградњу социјалних станова, и то за к.п.бр. 248/13,248/14,248/15,248/16 и 248/17, урбанистичким пројектом је могуће мењати урбанистичке параметре, као и грађевинску линију.”
3. (4) У односу на дату примедбу уградити идејно решење које се доставља у прилогу и предвидети и да на суседним катастарским парцелама, које се граниче а можда су угрожена права будућом изградњом, припадају иста права;
4. (5) У односу на дату примедбу уградити идејно решење које се доставља у прилогу и предвидети и да на суседним катастарским парцелама, које се граниче а можда су угрожена права будућом изградњом, припадају иста права;
5. (6) Изаћи на терен, сагледати фактичко стање и сагледати како умањити да се подносиоцу захтева максимално изађе у сусрет и не изузима и штете његове катастарске парцеле више него што је потребно, обзиром да и сада функционише пут;
6. (18) За предметну тачку ће бити достављена скица у прилогу мејла;
7. (22) За предметну тачку нису потребни зслови Министарства јер је усаглашавање фактичког стања и исправљање границе.
8. (26) За предметну тачку ће бити достављена скица у прилогу мејла;
9. (31) За тачку 31 је потребно урадити, односно избрисати површину јавне намене са к.п.бр. 1244/2 КО Врњачка Бања;
10. (37) Уградити у план текст какав је дат;
11. (41) За предметну тачку нема идејног решења.

С поштовањем,

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Правни основ

- Закон о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/25);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019, 47/2025 и 40/2026);
- Одлука о покретању израде мањих измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање - Скупштине општине Врњачке Бање бр.005126105 од 18.12.2025. године (Сл. лист општине Врњачка Бања бр. 29/25).
- Закључак Скупштине општине Врњачка Бања бр. 002160631 2025 од 18.12.2025. године
- Исправка одлуке о покретању израде мањих измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање - Скупштине општине Врњачке Бање бр.005126105 2026 од 19.02.2026. године.
- Исправка одлуке о покретању израде мањих измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање - Скупштине општине Врњачке Бање бр.002163465 2026 од 24.04.2026. године.

2. Плански основ

- ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРЊАЧКЕ БАЊЕ 2023-2030 ("Сл.лист општине Врњачка Бања" бр.26/2024) – ПРЕЧИШЋЕН ТЕКСТ према закључку о исправци техничке грешке у Плану генералне регулације Врњачке Бање 2023-2030 Скупштине општине Врњачке Бање бр. 003559576 од 18.12.2024.године.

3. Опис поступка израде плана

У тексту приложене *Одлуке о покретању израде мањих измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање* чл. 4 се каже - да овим планом преиспитујемо важећи ПГР ВБ на основу пристиглих примедбе грађана у току примене плана, које су одређене обухватом који је описан чл. 2 и у Исправкама *Одлуке*. У *Пречишћеној верзији Одлуке* - у поглављу *Образложење* се налази списак захтева нумерисан бројевима 1-44, који су разматрани у наредном делу овог текста.

Све имене и допуне ПГР ВБ 23-30, које су урађене на основу пристиглих услова надлежних носиоца јавних овлашћења и преиспитивања достављених захтева су представљене у обједињеном графичком прилогу – *Интегрална карта Намена површина* у којој се налазе сви елементи релевантни за предметне промене у плану. Ова карта и овај текстуални део су педати у дигиталном (.dwg, .pdf, .docx) и штампаном формату. Осим поменутог графичког прилога, предат је и прилог бр. 2 – *Интегрална карта Намена површина* постојећег ПГР ВБ 23-30, због прегледног поређења нових планских решења. Нумеричка документација подразумева прилог бр.2 плана – *Регулација координате* (пречишћена верзија документа целокупног ПГР ВБ) у коме су промењени бројеви и координате тачака регулационих линија – приложен у дигиталној верзији (.pdf). У дигиталном облику је предата и *пречишћена верзија Текстуалног дела ПГР ВБ 23-30* са унетим изменама и допунама.

Преиспитивање и анализа захтева за измену плана су урађене у складу са релевантним Законима и Правилницима, елементарним правилима урбанистичког планирања, уз поштовање *Полазних основа, Циљева и Правила уређења* – који су дати у важећем плану; у наставку су изложени по редоследу нумерације у складу са задатим списком, усклађено са позицијом локација у графичким прилозима.

Обухват измена и допуна плана је дат у графичком прилогу за све парцеле обухваћене изменама које се тичу промена у графичким прилозима плана.

У складу са задатим обухватом ових Измена и допуна који је одређен Чл. 2 *Одлуке* сви захтеви су у оквирима у стриктним оквирима наведених парцела, осим у пар случајева где се накнадно достављеним тумачењима тражи урбанистичко разрешење које подразумева интервенције у непосредном окружењу наведених парцела. Осим тога, приликом разматрања захтева бр. 42 - уочена је грешка у досадашњем плану на к.п.бр.605/3 к.о. Врњачка Бања где је планирана зон „Ц2“, што је у супротности са условима Завода за заштиту споменмика Краљево

(сагласност ове институције на нацрт плана- нисмо пронашли у *документацији плана*), па смо ту грешку исправили и ову парцелу планирали за „Х3“ (као у претходном плану).

4. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР ВБ 2023-2030.

4.1. ПОСТУПАЊЕ ПО УСЛОВИМА

На основу *Услова и мера заштите за потребе израде мањих измена и допуна ПГР Врњачке Бање* – Завод за заштиту споменика културе Краљево бр.167/2 од 03.03.2026. године :

Мења се текстуални део плана – Пог. 4.10. ЗАШТИТА ОБЈЕКАТА, АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА И СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ – Подпоглавље 1. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА И ДОБРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ – ал.2 – списак :

Под редним бр. 1 :

„Целина „Старо бањско језгро“ у Врњачкој Бањи, бр. евиденције 85, од 09.06.2021;“ – додаје се текст :

„предмет прослеђен Министарству културе 07.03.2023. године на даљу надлежност;“

Додаје се на списку под редним бр. 6 :

Парк скулптура „Миодраг Б. Протић“ у Врњачкој Бањи, редни број 173, евидентиран дана 12.01..2026., деловодни број 25/1 од 12.01.2026.;

Мења се текстуални део плана – Пог. 4.10. ЗАШТИТА ОБЈЕКАТА, АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА И СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ – Подпоглавље 1. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА И ДОБРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ – после поглавља *„Опште мере заштите и дозвољени степен интервенције за простор који обухвата добро под претходном заштитом - целина „Старо бањско језгро“ “ (бр. евиденције 85, од 09.06.2021.)“*- додаје се текст :

„Опште мере заштите и дозвољени степен интервенције за простор који обухвата добро под претходном заштитом -Парк скулптура „Миодраг Б. Протић“ у Врњачкој Бањи:

- Парк скулптура „Миодраг Б. Протић“ у Врњачкој Бањи се налази у оквиру просторне целине „Старо бањско језгро“ у Врњачкој Бањи.
- За парк скулптура „Миодраг Б. Протић“ важе – Опште мере заштите и дозвољни степен интервенције зе простор који обухвата добро под претходном заштитом – целина „Старо бањско језгро“, као и следеће посебне мере заштите:
  - У парку скулптура „Миодраг Б. Протић“ у Врњачкој Бањи налазе се дела следећих еминентних уметника : Анте Гржетића, Олге Јанчић, Милије Глишића, Алине Шапошњикове, Душана Николића, Милорада Дамњановића, Момчила Крковића, Небојше Деље, Изе Крајнер Митрић, Ернеста Неизвесног, Николе Антова, Петра Хаџи Бошкова, Драгомира Милеуснића, Матије Вуковића, Анте Мариновића и Драгише Обрадовића.
  - Све скулптуре наведених аутора уживају исту заштиту као и добро у чијим границама се налазе.
  - За све радове у простору Парка скулптура којима се могу проузроковати промене изгледа, облика, намене или повредити споменичка својства, потребно је прибавити услове за предузимање мера техничке заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе.
  - За све радове на скулптурама које се налазе у оквиру Парка скулптура, потребно је прибавити услове за предузимање мера техничке заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе.
  - Забрањено је непланско извођење земљаних радова, измена рељефа или хортикултурно уређење простора евидентиране непокретности.

- За све радове на уређењу заштићеног простора, потребно је прибавити услове за предузимање мера техничке заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе.
- Посебну пажњу потребно је обратити на очување визура према постављеним скулптурама и њихову међусобну просторну сагледивост, у складу са изворном идејом препознатом приликом формирања парка скулптура 1965. године.
- Све препреке које ремете просторну сагледивост скулптура, потребно је уклонити.
- Ради доступности скулптура јавности, потребно је плански уредити заштићени простор увођењем додатних пешачких стаза и редефинисањем хортикултурног уређења, у свему према мерама техничке заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе и надлежне службе која се брине о очувању парковских и шумских површина у оквиру бањског парка.“

Мења се:

- **у графичком прилогу – *Заштите* : уцртава се граница Парка скулптуре**
- **У графичком прилогу – *Примена плана***

Парк скулптура „Миодраг Б. Протић“ у Врњачкој Бањи обухвата следеће катастарске парцеле број: 586/1, 696/1, 697, 1194, 1200/1, 1510/1, 1510/2, 1510/4, 1511/2, део к.п.бр.: 1193, 2124/5, 2128/1, 2142/6, 2150/1, 2150/2 све у К.О. Врњачка Бања. Поменути графички прилог из Услова - није достављен.

4.2 ПРЕИСПИТИВАЊЕ ПРИСПЕЛИХ ЗАХТЕВА

Захтев бр. :

1.

Додатно образложење захтева: „Предметне катастарске парцеле планирати ЗОНА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ „М“;

Прихваћен је захтев.

Промене су унете у графичком прилогу:

- **намена**
- **регулација -у свим картама**
- **аналитичка карта са координатама**
- **списак координата тачака рег.**

Образложење планског решења:

На основу измењеног захтева носиоца израде плана промењена је намена поменутих парцела у „зона мешовите намене“ и према логици зонирања садржаја спорта и рекреације и формирања јасних урбанистичких целина – у ову зону су укључене и к.п. бр. 2851/1, 2851/4 и 2852 к.о. Врњачка Бања (нису на списку обухвата ових измена !!!).

2.

2. На локацији у потесу зв. Дубоки поток, која је опредељена за изградњу социјалних станова, преиспитети параметре градње и грађевинске линије, као и намене а све у циљу нове изградње зграда намењених социјалном становању;

Додатно образложење захтева: За локацију зв. “Дубоки поток” унети у текст мањих измена ПГР следеће: “За потес, односно локацију зв. “Дубоки поток”, која је опредељена за изградњу социјалних станова, и то за к.п.бр. 248/13,248/14,248/15,248/16 и 248/17, урбанистичким пројектом је могуће мењати урбанистичке параметре, као и грађевинску линију.”

Прихваћен је захтев уз корекције.

Промене су унете у:

- **текстуални део плана (пог. 5.3.1.8.) – додата алинеја на крају**

Додати текст гласи :

„Због специфичности локације и конфигурације терена, на обухвату к.п.бр. 248/13, 248/14, 248/15, 248/16 и 248/17 све у к.о. ВБ - урадити Урбанистички пројекат ове целине, уз могућу промену извесних параметара правила грађења ове зоне“

3.

3. На к.п.бр.816/29 КО Врњачка Бања се Урбанистичким пројектом могу мењати урбанистички параметри – из разлога изградње улице. Због промена у нивелацији саобраћајнице на к.п.бр. 816/30 - за к.п.бр.816/29 важе параметри из техничке документације која је саставни део издате грађевинске дозволе. О потреби израде урбанистичког пројекта за измену локацијских услова, односно измену грађевинске дозволе одлучиваће Комисија за планове Скупштине општине Врњачка Бања;

Прихваћен је захтев.

Промене су унете у:

- **текстуални део плана (пог. 5.3.5.2.) – додат текст на крају ал. 6, после правила грађења**

4.

4. У мање измене уградити идејно решење, односно урбанистичке параметре у складу са локацијским условима број ROP-VBN-30689-LOC-1/2022 od 02.11.2025. године;

Додатно образложење захтева:

„У односу на дату примедбу уградити идејно решење које се доставља у прилогу и предвидети и да на суседним катастарским парцелама, које се граниче а можда су угрожена права будућом изградњом, припадају иста права;“

Није прихваћен захтев.

Образложење :

Требало је испоставити захтев са тачним урбанистичким проблемом или параметром плана који није задовољен, који треба размотрити; Надлежни у процедури и пројектанти тумаче урбанистички план и примењују га – урбанисти не тумаче пројекте (то често није повољно за странке).

5.

5. У мање измене уградити идејно решење, односно урбанистичке параметре у складу са локацијским условима број ROP-VBN-2129-LOCH-4/2023 Заводни број: LOC-03/23 Датум: 13.07.2023. године;

Додатно образложење захтева:

„У односу на дату примедбу уградити идејно решење које се доставља у прилогу и предвидети и да на суседним катастарским парцелама, које се граниче а можда су угрожена права будућом изградњом, припадају иста права;“

Није прихваћен захтев.
Образложење :
Требало је испоставити захтев са тачним урбанистичким проблемом или параметром плана који није задовољен, који треба размотрити; Надлежни у процедури и пројектанти тумаче урбанистички план и примењују га – урбанисти не тумаче пројекте (то често није повољно за странке).

6.

6. У мање измене уградити фактички пут, односно следећи захтев: „Поштовани, мој клијент је власник катастарске парцеле 3416/1 КО ВРЊАЧКА БАЊА, потес Дубрава, по врсти земљиште у грађевинском подручју, по култури шума 3. класе, са реаланим уделом у површини 750 м2 , стечене на основу Уговора о купопродаји.Још пре 40 година је мом клијенту изузет део исте катастарске парцеле за изградњу улице. Поред предметне парцеле је давних година улица и урађена – спроведена, значи фактички постоји. Нејасно је из ког разлога се не узме у обзир фактичко стање него се наставља са новим изузимањем, тиме се поред занемаривања фактичког стања, Општина Врњачка Бања излаже значајном финансијском издатку који обухвата поступаик изузимања дела парцеле 3416/1 КО ВРЊАЧКА БАЊА, за улицу која већ постоји. Стога Вас молим да предузмете све потребне радње и донесете Одлуку које ће уважити фактичко стање у интересу мог клијента као власника парцеле и у интересу општине.“;

Додатно образложење захтева: „Изаћи на терен, сагледати фактичко стање и сагледати како умањити да се подносиоцу захтева максимално изађе у сусрет и не изузима и штете његове катастарске парцеле више него што је потребно, обзиром да и сада функционише пут;“

Није прихваћен је захтев о промени трасе сабирне улице;
Измењен план - планирана нова улица са предлогом решења у корист интереса подносилаца - и промене су унете у:

- **намена**
- **регулација , грађевинске линије**
- **саобраћај**
- **аналитичка карта**
- **списак координата тачака рег.**

Образложење :
У питању је планирана сабирна саобраћајница која представља кружну обилазницу око бање, једна од најважнијих елемената основног концепта саобраћајног решења, која повезује велики број улица нижег реда, која треба да омогући комфорнији приступ целокупној западној половини бање и обезбеђује везу са државним путевима и са аутопутом. Она као таква мора имати адекватну проходност и геометрију – која је дата планом. Планско решење које је део важећег Плана генералне регулације 2023-2030. је исто од 2015. год., када је из разлога рационалности и постојеће изграђене физичке структуре, кориговано слично решење из ГУП-а из 2003. год.
Ово је примедба која се понавља у више наврата претходних 20 година, наш став је непромењен, као и Комисије за планове.

Детаљно смо сагледали све могућности, власничку структуру парцела и алтернативна решења ове трасе сабирне улице и закључак је да је не треба мењати; планирана је приступна интегрисана саобраћајница (које није било у плану) за постојеће парцеле источно од трасе сабирне улице (општинска парцела) и планиран простор за формирање парцеле (цца 9 ar) за потребе иницијатора ове примедбе.
Сва друга решења су саобраћајно лошија а заузеће површина власника предметних парцела је слично.

7.

7. К.п.бр. 500/1 и 500/28, обе КО Врњачка Бања планирати за намену Ц2;

Прихваћен је захтев.
Промене су унете графичком прилогу у:

- **намена**
- **регулација - у свим картама**

Образложење планског решења:
Логичан наставак постојеће зоне „Ц2“. Обједињена целина према захтеву -до постојеће планираних регулационих линија.

8.

8. На к.п.бр. 1516/2 КО Врњачка Бања грађевинску линију ускладити са објектом преко кога прелази, односно поставити је на границе објекта који сече;

Прихваћен је захтев.
Промене су унете у графичком прилогу :

- **регулација – грађ. линије**

9.

9. На к.п.бр. 548/1 КО Врњачка Бања објекат зв. вила Здравље ускладити са условима Завода за заштиту споменика културе из Краљева, односно уклонити заштиту из Плана уколико иста није евидентирана од стране Завода;

Прихваћен је захтев.
Промене су унете у:

- **текстуални део плана (пог. 5.3.1.7.) – брише се последња алинеја.**

10.

10. Намену к.п.бр. 549/1 КО Врњачка Бања променити у паркинг гараже;

Није прихваћен захтев.
Образложење :
Захтев је урбанистички потпуно неоправдан :

- локација није у близини јавних садржаја,
- налази се на узбрдици ул. Првог маја где би саобраћајно решење улаза/излаза овако фреквентног садржаја угрозио функционисање улице – државног пута, нарочито у зимском периоду,
- пешачки приступ централним зонама бање неадекватан,
- локација је превише атрактивна за садржај јавне гараже.

11.

11. Исправити регулацију, односно извршити корекцију регулационе линије на к.п.бр. 61/3,61/4,61/7,61/8 и 61/10 КО Липова на начин да се Липовачки поток врати у границе парцела које су у јавној својини;

Прихваћен је захтев.

Промене регулације потока су унете у графичким прилозима:

- **намена**
- **регулација - у свим картама**
- **аналитичка карта**
- **списак координата тачака рег.**

Образложење :

Парцеле које су у јавној својини не задовољавају потребну ширину регулације за поток и потребна геометрија (радијуси) регулационе линије потока морају да постоје. Са обзиром да су катастарске границе јавних парцела за поток неадекватне по ширини и облику, па планирана регулација потока мора да улази у приватне парцеле, урађена је дорада у складу са захтевом и принципом праведног, равномерног заузећа приватних парцела.

12.

12. Планирати пут на к.п.бр. 1608/9 КО Врњачка Бања и исти повезати са ул. Југ Богданова;

Прихваћен је захтев.

Промене су унете у графичким прилозима:

- **намена**
- **регулација - у свим картама**
- **саобраћај**
- **аналитичка карта**
- **списак координата тачака рег.**

13.

13. За к.п.бр. 648/10 КО Врњачка Бања планирати изградњу у складу са наменом у складу са преосталом површином, односно одобрити изградњу без обзира на мању парцелу од Планом прописане уз обавезну израду урбанистичког пројекта;

Прихваћен је захтев.

Промене су унете у:

- **текстуални део плана (пог. 5.3.2.1.) – додаје се алинеја.**

Додати текст гласи :

„За к.п.бр. 648/10 К.О.Врњачка Бања важи : објединити парцелу до регулационе линије; омогућава се изградња у складу са правилима зоне намене, иако је површина мања од дозвољене – уз обавезну израду урбанистичког пројекта.“

14.

14. К.п.бр. 1421,1422,1423 и 1424 КО Врњачка Бања планирати делимично за намену вила, стим што је потребно испитати да ли исте намене одредити на северном или јужном делу парцела;

Није прихваћен захтев.

Образложење :

Захтев је урбанистички неприхватљив :

- резервисан простор за пројектовање нове трасе државног пута на веома стрмом терену;
- критичан колски приступ на државни пут;
- веома стрме парцеле (цца 30-50%);
- мање површине парцела од планом предвиђене;
- шумска форма амбијентално значајна на потесу новопланираног саобраћајног чворишта;
- захтев који је одбијен више пута од обрађивача и КЗП.

15.

15. К.п.бр. 599/1 КО Липова променити намену у С1;

Није прихваћен захтев.

Образложење :

Захтев је урбанистички неприхватљив :

- зона „С1“ (омогућава гајење стоке) – забрањено узводно од изворишта;
- веома стрма парцела са падом терена од 40-50%;
- нарушава се амбијентални континуитет велике зоне шуме и зеленила.

16.

16. К.п.бр. 1432 КО Врњачка Бања планирати у целости В3;

Делимично прихваћен захтев.

Промена намене зеленило - цела парцела грађевинска али у зони намене „В2“.

Промене су унете у:

- **намена**
- **регулација (висине)**

Образложење :

Зона „В3“ је предвиђена за централне зона бање и у овом потесу одскаче и по висини и густини. Ово је један о ретких потеса планираних за виле (В1 и В2) где је могуће реализовати такву врсту амбијента и такве инвестиције; она мора да има заштићени континуитет и амбијенталну целовитост и да се стратешки брани кроз време и промену планова;

17.

17. На к.п.бр. 3115/5 и 3115/3 КО Врњачка Бања планирати, тј. омогућити да се може изградити и стамбени објекат, односно становање;

Није прихваћен захтев.

Образложење :
Ово је зона пословања, планирана на овом потесу за индустрију, производњу, магацине и сл. У контексту оваквих зона је могуће, у дну парцеле, која је у контакту са зеленилом формирати адекватан простор за породично становање, АЛИ ове парцеле су кратке, нису у контакту са зеленилом и практично су усред ове зоне пословања, где је тешко обезбедити заштиту стамбеног садржаја. Целокупна зона са обзиром на саобраћајну позицију је планирана за велике greenfield инвестиције у области пословања, индустрије и сл., и омогућавање овог захтева би угрозило такву могућност.

18.

18. На к.п.бр. 1540/1 КО Врњачка Бања смањити површину јавне намене, односно проширити намену становања североисточно у складу са графичким прилогом,

Додатно образложење захтева: достављене су скице предлога урбанистичког решења и планиране изградње.

Прихваћен је захтев делимично.
Промене су унете у графичким прилозима:

- **намена**
- **регулација , грађевинске линије, висине**
- **саобраћај са нивелацијом**
- **аналитичка карта**
- **списак координата тачака рег.**

Образложење :
Није прихватљиво смањивање површине јавне намене као у траженом захтеву и достављеној скици, јер је она проистекла из потребе формирања саобраћајнице која има континуитет од ул. Острошке, сече Пчињску и простире се даље према северо-западу и релативно је равна; целокупно ово саобраћајно решење је проистекло из потребе да се обезбеди простор за саобраћајницу одговарајућег подужног пада, која ће избећи коришћење постојеће ул. Пчињске, чији постојећи подужни пад (≥ 25%) је драстично изнад дозвољених вредности и у пракси се не може користити у зимским месецима.
Предложено је ново урбанистичко решење шире ситуације које обезбеђује континуитет планиране саобраћајнице (северзапад-југоисток), промена геометрије и нивелациона корекција (код к.п.бр.1541) – што омогућава бољи приступ свим околним парцелама. За предметну парцелу је планирана правилна геометрија парцеле, са траженом површином објекта 236m2 (и већом) и правилном орјентацијом паралелно регулацији; исто је омогућено и на к.п.бр.1167/4, уз неопходно грађевинско обезбеђење увале/јарка.

19.

19. К.п.бр. 1541 КО Врњачка Бања успоставити регулацију као у Плану генералне регулације који је претходно био важећи у односу на к.п.бр. 1550/1 КО Врњачка Бања;

Прихваћен је захтев.
Промене су унете у графичким прилозима:

- **намена**
- **регулација , грађевинске линије, висине**
- **аналитичка карта**
- **списак координата тачака рег.**

Образложење :

Постојећим планом је дато решење које јавну парцелу користи у целости за појас регулације, на месту оштре кривине и драстичног пада терена – и сада мислимо да је боље да тако и остане због веће манипулативне површине моторних возила и комфорне комуникације за пешаке у улици која нема ширину за задовољавајуће обостране тротоаре. Прихватљиво је и овако.

20.

20. К.п.бр. 3963/1 КО Врњачка Бања планирати намену С1;

Није прихваћен захтев.

Образложење :

Захтев је урбанистички неприхватљив :

- зона „С1“ (омогућава гајење стоке) – забрањено узводно од изворишта;
- веома стрма парцела са падом терена од око 50%;
- нарушава се амбијентални континуитет значајне зоне шуме и зеленила.

Постојеће планирана зона породичног становања је настала са толеранцијом потребе обједињавања постојећих бесправно саграђених објеката и ширење ове зоне на неусловне терене за изградњу нових објеката - нема урбанистичко оправдање.

21.

21. К.п.бр. 931/3 и 931/4 КО Врњачка Бања планирати намену С2в;

Није прихваћен захтев.

Образложење :

Захтев је урбанистички неприхватљив :

Тражена зона је веће концентрације и висине. Штити се драгоцена зона вила „В1“, један од ретких потеса где је могуће реализовати такву врсту амбијента и такве инвестиције; она мора да има заштићени континуитет и амбијенталну целовитост и да се стратешки брани кроз време и промену планова; границе ове зоне према заштитном зеленилу је настала са толеранцијом потребе обједињавања постојећих бесправно саграђених објеката.

Захтев који је одбијен више пута од обрађивача и КЗП.

22.

22. К.п.бр. 1200/5 и 1200/1 КО Врњачка Бања планирати намену у складу са фактичким стањем а ради исправке граница суседних парцела у складу са скицом;

Додатно образложење захтева: „За предметну тачку нису потребни услови Министарства јер је усаглашавање фактичког стања и исправљање границе.“

Прихваћен је захтев.

Промене су унете у графичком прилогу:

- **намена**
- **регулација – висина**
- **аналитичка карта**
- **списак координата тачака рег.**

Образложење :
Промењена је регулациона линија и одговарајућа боја (hatch) у свим графичким прилозима - у складу са захтевом и достављеном Скицом исправке границе између к.п.бр. 1200/1 и1200/5 .

Напомена :
У условима надлежног предузећа пише да је за ову измену потребно прибавити услове Министарства заштите животне средине.

23.

23. Обухват парцела од намене пословање мешовито на локацији у потесу зв. Доња дубрава закључно са к.п.бр.3562/9 КО Врњачка Бања, као и к.п.бр. 3566/1 КО Врњачка Бања планирати за намену С2в;

Прихваћен је захтев.
Промене су унете у графичком прилогу:

- **намена**
- **регулација – висина**

Образложење :
Предметни обухват је у контакту са зоном „С2в“, дуж планиране улице која може да „поднесе“ мање повећање концентрације саобраћаја.

24.

24. Укинути планирану саобраћајницу од улице Београдска закључно са к.п.бр. 1042 КО Врњачка Бања;

Није прихваћен захтев.

Образложење :
Више пута разматрана тема у плановима, наш став је непромењен о неопходности планирања ове улице, из следећих урбанистичких разлога :

- Ул. Хероја Чајке која је главна колска саобраћајница и улаз на „црквено брдо“ се не може проширити; саобраћајна загушења на дневном нивоу код вртића, гимназије и туристичке школе уз изузетну опасност за пешачку комуникацију ђака, родитеља и деце + загушење на недељном нивоу - велике концентрације аутомобила и пешака код цркве (венчања, крштења…) + велики капацитети стамбених објеката на црквеном брду, хотелских капацитета („Емилија“, „Александар“);
- Притужбе агенције за безбедност саобраћаја код школе и вртића;
- Ова улица је једнино решење које омогућава проходни саобраћајни ток и безбедност пешака у поменутим ситуацијама високе концентрација корисника;
- омогућава приступ парцелама планираним за изградњу на западном делу зоне вила и излаз постојећим слепим улицама уз решење безбедних пешачких комуникација;

25.

25. На к.п.бр. 999/4 КО Врњачка Бања планирати да се може изградити породични стамбени објекат у складу са рдукованим параметрима изградње због умањења катастарске парцеле за улицу;

Прихваћен је захтев.

Промене су унете у:

- **текстуални део плана у поглављу 5.3.2.2. додавањем алинеје**

Додаје се алинеја са следећим садржајем :

„На к.п.бр. 999/4 К.О. Врњачка Бања се одобрава изградња породичног стамбеног објекта према редукованим параметрима изградње, због мање величине парцеле услед издвајања за регулацију улице.“

26.

26. К.п.бр. 1652/3 и др. Планирати за намену С2в у складу са скицом;

Није прихваћен захтев.

Образложење :

- У чл.2 *Одлуке* наведена је к.п.бр.1652/3 (цца 7 ar), док се *Образложењу* захтева помињу „и др.“ парцеле, па је накнадно достављена скица обухвата од 30-так парцела (цца. 4.15 ha); захтев је формално неприхватљив;
- Ради се о великом обухвату шуме и др. врста зелених површина које се са „Дуга“ спуштају према Врњачкој Бањи и представљају значајан амбијентални, пејзажни и климатски елемент целокупне бање – који треба да се штити;
- Терен је прилично стрм 35-50%, без саобраћајница и комуналне инфраструктуре;
- Нема никаквог урбанистичког оправдања за прихватање оваквог захтева, а чак и када би се ишло у том правцу - планирање нових више од 35.000 m2, на непостојећој инфраструктури, неусловном терену, уз сечу цца 3ha шуме и сл. је озбиљна урбанистичка интервенција на нивоу целокупне бање.

27.

27. На к.п.бр. 869/2 КО Врњачка Бања дозволити изградњу породичног стамбеног објекта ради решавања стамбеног питања на начин да се приликом изградње не узима у обзир прописана величина катастарске парцеле, већ ће се израдом урбанистичког пројекта, а имајући у виду оклину саме парцеле, одобрити изградња на удаљеностима мањим од прописаних планом;

Није прихваћен захтев.

Образложење :

Парцела има око 1ar површине што је испод сваког минимума; Урбанистичким пројектом се не могу угрожавати суседне парцеле и објекти.

28.

28. Урадити корекцију саобраћајног решења и померање регулационе линије у делу кат.парцели. бр. 376/5 и 375/7 КО Врњачка Бања.које су у власништву општине Врњ. Бања у улици Велибора Марковића од скретања ка насељу “Солидарност” према Дубрави у делу испред парцела 392/83,392/69 и 392/18 где се регулациона линија поклапа са грађевинском линијом објекта 2 а након 392/18 регулациона линија би наставила планираним саобраћајним решењем;

Прихваћен је захтев.

Промене су унете у графичким прилозима:

- **намена**
- **регулација, висине**
- **аналитичка карта**
- **списак координата тачака рег.**

Образложење :
Рационалније решење и тачније позиционирање регулационе линије у односу на катастарске границе јавног земљишта.

29.

29. Планирану улицу, односно путно земљиште на к.п.бр. 3436/11 КО Врњачка Бања, са јужне стране вратити на границу предметне катастарске парцеле;

Није прихваћен захтев.

Образложење :
Није могуће смањити ширину регулације ове улице (5m).

30.

30. За к.п.бр. 196/27 КО Врњачка Бања укинути одредбу из посебне намене: „у приземњу је обавезно пословање на страни објекта која је орјентисана према главној аобраћајници, пешачкој,парковској и сл. комуникацији или другој јавној површини (мин. 50% приземља – пословање)";

Није прихваћен захтев.

Образложење :
Нисмо могли да установимо реалну посебност ове парцеле за примену изузећа од овог правила из целине „Цл" којој припада. Прихватање овог захтева ствара „обавезу" за прихватање укидања услужних и пословних садржаја - зона центара, која имају пуно оправдање у будућности.

31.

31. На к.п.бр. 1244/2 КО Врњачка Бања смањити површину јавне намене – улицу, и то на југозападном делу у складу са скицом;

Додатно образложење захтева: „За тачку 31 је потребно урадити, односно избрисати површину јавне намене са к.п.бр. 1244/2 КО Врњачка Бања"

Прихваћен је захтев додатног образложења.
Промене су унете у графичком прилогу:

- **намена**
- **регулација , висине, грађевинске линије**
- **аналитичка карта**
- **списак координата тачака рег.**

32.

32. На делу к.п.бр. 1461 и 1462 КО Врњачка Бања, који није планиран за површину јавне намене, планирати намену АП1;

Није прихваћен захтев.

Образложење :

Захтевом се тражи промена намене из *Заштитног зеленила* у „АП1“. Нема ни једног урбанистичког разлога да ово прихватимо: парцеле су јако уске, управне на регулацију која се сагледава; Висинска разлика 15м; Г.Л на 6m – нема места – добио би се узак објекат који не прати регулацију усред зеленила; то је 2 спрата више у односу на целину планираних Вила у непосредном контакту. Ако се укида зона ЗЗ – планирати „В2“ и повезати зону. Захтев који је више пута одбијан од стране обрађивача и комисије.

33.

33. На к.п. 1501/10, 1497/2 и 1501/11 КО Врњачка Бања планирати намену С3-;

Захтев је делимично прихваћен. Промењена намена на к.п.бр. 1501/10.

Промене су унете у графички прилог :

- **намена из „Х3“ у „АП1“**
- **Регулација - висине**

Образложење :

„С3-“ је неприхватљива за ову локацију :

- то је колективно становање са висинама од 13,5/16,5 што на овом косом терену представља „зид“ од 15-20м изнад Олимпијског базена,
- тај фронт заклања / прекида традиционално важне визуре, амбијентални континуитет из парка од „Снежника“, преко олимпијског базена према парк шуми „Борјак“,
- са обзиром на референтне коте регулација и висинске разлике, то ће представљати надвишење околне зоне „АП“ за 2 спрата – драстичан нивелациони дисконтинуитет објеката у блоку ,
- приступне саобраћајнице су неадекватне за овакву концентрацију корисника, до изградње планираних сабирних саобраћајница, у овом делу бање не треба планирати значајније повећање капацитета изградње објеката.

Предложена намена „АП1“ за предметни обухват је једина логична промена – заокружење блока.

34.

34. К.п.бр. 691/1, 690/2 и 692 КО Руђинци планирати намену С1;

Прихваћен је захтев.

Промене су унете у графичком прилогу:

- **намена**
- **регулација - висине**

Образложење :

Логичан наставак, проширење зоне „С1“ дуж постојеће улице Подине.

35.

35. За к.п.бр. 903/4 КО Врњачка Бања се не примењује следећа одредница из Плана: „У сутерену је дозвољено становање када је најмање један фасадни зид стана изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (потпорни зид и сл.) на удаљености мањој од 6 m; тј. простор партера се не обрачунава у заузетост-припада партерном уређењу.“;

Није прихваћен захтев.

Образложење :
Не можемо планом мењати правила важећег правилника за пројектовање стамбених објеката, у коме стоји: „Позиционирање стамбених јединица у подземним етажама није дозвољено, осим у случају када је најмање један фасадни зид стана у потпуности изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (суседни објекат, тракт, потпорни зид, ограда и сл.) на удаљености мањој од 6,0 м.“

36.

36. На к.п.бр. 906/18, 906/32, 906/31 и 906/44 КО Врњачка Бања планирати намену С3-;

Није прихваћен захтев.

Образложење :
Суседне парцеле овог низа су планиране за „В2“ (П+1) - захтев је „С3-“ (П+3+ПС). Овај захтев је у супротности са наведеним циљевима и основним принципима урбанистичког планирања којим се формирају јасне зоне хомогених, правилних, континуалних урбанистичких форми – чији један од основних инструмента је уједначена висина .

37.

37. У зонама намене у којима није обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу, уколико се пројектом за изградњу инвеститор приближи или искористи максималне параметре зоне за изградњу, о потреби израде Урбанистичког пројекта за изградњу одлучиће Комисија за планове на основу идејног решења које је израђено за потребе издавања локацијских услова, извештајем који је обавезујући за организациону јединицу у чијој је надлежности издавање локацијских услова;

Прихваћен је захтев уз корекције.
Промене су унете у:

- **текстуални део плана (пог. 6.3.) – додата алинеја на крају**

Образложење :
У примени плана, осим примене максималних урбанистичких параметара, могуће је да буду уочени и други проблеми (инсталације, нивелација, ограде, саобраћајни приступ, амбијентална неусклађеност, однос према суседима и тд.) који се могу решити детаљнијом урбанистичком разрадом – урбанистичким пројектом, односно контролом комисије за планове. Уместо горње реченице – предлажемо :

Додати текст гласи :
„Приликом примене плана, у зонама намене у којима није обавезна израда Урбанистичког пројекта, током припреме локацијских услова - је могуће да надлежно стручно лице уочи проблем примене задатих максималних параметара плана или било какав други проблем на конкретној локацији/пројекту, нелогичност или неусклађеност у простору - у ком случају се посебним извештајем описује уочен проблем и предлаже израда урбанистичког пројекта, о чему одлуку доноси Комисија за планове.“

38.

38. К.п.бр. 4173, 1600/9, 1600/8, 1600/1, 1600/7, 1600/5, 1600/3, 1600/4, 1600/2 и 1600/6 КО Врњачка Бања планирати намену Ц1;

Није прихваћен захтев.

Образложење :

Захтев је урбанистички непримерен и произвољан

- Зоне намене које у називу садрже „Ц1“ припадају подцелини ПДР-Ц1 БУС, са називима зона и правилима грађења која у пренета из усвојеног ПДР-а. Та правила су у највећој мери проистекла из намере да се планира нови бањски центар, на широком, равном простору општинског предузећа, како би се, између осталог, релаксирао притисак за градњу високих и концентрисаних садржаја у централним зонама бање. Из посебности ове планиране подцелине (раван широк простор, изван „старе бање“, нова урбанистичка матрица, парцелација (100% заузетости) су и јавне површине, подземна гаража итд.) су произишла и посебна правила грађења која нису примењива на другим локацијама.
- Није јасно која „Ц1“ намена се тражи - постоје „Ц1 А“, „Ц1 Б“ и „Ц1 П“ ? Шта се тачно тражи ? У овом случају из претходно изнетих разлога, то није ни битно.
- Параметри зоне „Ц2“ су изузетно комфорни, омогућавају јако високе концетрације док је више параметара из правила грађења у зонама „Ц1“ неповољније за инвеститора (Пс – 2m, еркери – 1,2m, 1ПМ/стану итд.);
- повећање висине венца за нових 2-3 m је неприкладно за овако осетљиву локацију.
- Веома проблематични капацитети колских саобраћајница (до „Снежника“) –до изградње планираних сабирних саобраћајница, у овом делу бање не треба планирати повећање капацитета изградње објеката.

39.

39. Брисати обавезну израду урбанистичког пројекта уколико се ради о инвестицијама у јавној својини;

Није прихваћен захтев.

Образложење :

Предлог је бесмислен. Осим урбанистичких и пројектантских разлога за израду УП у неким зонама, јавне инвестиције имају посебан јавни значај и треба да буду на јавном увиду (што УП подразумева). У пракси већ постоји разрађен поступак : у колико се уочи да нема потребе за израдом УП, предлог се проверава уз мишљење обрађивача плана и КЗП, којим путем се може доћи до одлуке о непотребности израде УП.

40.

40. На к.п.бр. 503/17 КО врњачка Бања на целокупном северном делу планирати намену минимум 30% намену Ц2;

Прихваћен је захтев.

Промене су унете у графичком прилогу:

- **намена**
- **регулација, висине и грађевинске линије**

Образложење :

У току је израда ПДР „ТП1“ који у контактној зони са овом парцелом - планира зону сличних параметара.

41.

41. За к.п.бр. 1023/1 и делу 1126/2 КО Врњачка Бања планирати изградњу у складу са наменом у складу са преосталом површином, односно одобрити изградњу без обзира на мању парцелу од Планом прописане уз обавезну израду урбанистичког пројекта;

Није прихваћен захтев.

Образложење :

- Парцела је драстично мања од планом предвиђеног минимума. Угаона позиција, планиране грађевинске линије у односу на реку и улице додатно онемогућавају искоришћење парцеле.
- Потпуно је очигледно да би изградња објекта по правилима плана, на оваквој парцели проузроковала неизбежно лошу архитектуру, нарочито у контексту планираног „блока"; на изузетно атрактивној и истакнутој локацији – извесно је да би смо добили још један симбол лоше архитектуре и ругла за бању, у овом случају искључиво као последицу урбанистичке одлуке.

42.

42. К.п.бр. 605/19 планирати намену Ц2

Није прихваћен захтев.

Промењена је намена на суседној к.п.бр.605/3 К.О. Врњачка Бања у „Х3" на основу установљене грешке.

Промене су унете у графичком прилогу:

- **намена**
- **висине (у карти регулације)**

Образложење :

- Не можемо да прихватимо овај захтев – јер је он у потпуној супротности са основим поставкама карактера, садржаја и позиционирања зоне „Ц2" (и осталих зона центара) које су описане у плану; исти став се односи и на суседну парцелу (к.п.бр.605/3) која је планом (погрешно) планирана за „Ц2" - што није оправдани урбанистички основ за продубљивање ове грешке и угрожавање изузетно атрактивне и важне целине („Х3").
- Овај захтев је у супротности са - *Опште мере заштите и дозвољени степен интервенције за простор који обухвата добро под претходном заштитом - целина „Старо бањско језгро"* – којој ова парцела припада.
- Исто се односи на к.п.бр.605/3 – где је грешком планирана зона „Ц2", што је у супротности са условима Завода за заштиту споменика културе Краљево. На овој парцели је враћена намена из претходног плана „Х3".

43.

43. Планирати пут у складу са нацртом Плана генералне регулације, односно издатим локацијским условима и грађевинском дозволом на кп.бр.1177, 1176/24, 1176/7 и 1176/30 КО Врњачка Бања

Прихваћен је захтев.

Промене су унете у графичком прилогу:

- **намена**
- **регулација – висине**
- **регулациона линија на свим прилозима**

- **саобраћај**
- **аналитичка карта**
- **прилог – координате рег. линија**

Образложење :
Унете промене плана су у складу са претходном верзијом ПГР ВБ.

44.

44. Планирати проширење гробља у Руђинцима

Није јасан захтев. Колико је потребно проширити зону овог гробља, за колико места, на основу које анализе, захтева?

Пре било каквог разматрања проширења планираног обухвата Руђиначког гробља је потребно да се исцрпе планирани капацитети и цео планирани обухват приведе намени гробља. Планиран простор за ово гробље ни близу није попуњен.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :

Владан Стефановић д.и.а.