



НАЦРТ Плана детаљне регулације "ПДР Пијаца"



НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	1
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	---

Нацрт плана детаљне регулације "ПДР Пијаца" у Врњачкој Бањи

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

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: Општинска управа Врњачка Бања

ОБРАЂИВАЧ: Предузеће "АрхитектПро" из Врњачке Бање

Директор: Иван Јеринић, дипл. инж. арх.

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



РАДНИ ТИМ :

САРАДНИЦИ :

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

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	2
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	---

САДРЖАЈ

ОПШТИ ДЕО

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

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Општи део Нацрта "ПДР Пијаца"

1. Увод
2. Обухват плана
3. Планске условљености из плана вишег реда
- 3.1. Мере за спровођење и реализацију ПГР
4. Постојеће стање
- 4.1. Постојећа планска документација
- 4.2. Постојеће коришћење земљишта
- 4.3. Постојеће саобраћајне површине
- 4.4. Постојеће површине за инфраструктурне објекте и комплексе
- 4.5. Инжењерско-геолошки услови
5. Заштита и потенцијали простора и основна ограничења изградње
6. Општи циљеви израде плана

Плански део Нацрта "ПДР Пијаца"

7. Предлог планског решења правила уређења
- 7.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне
- 7.2. Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена са билансом површина
- 7.3. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте
- 7.4. Услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре
- 7.5. Услови за уређење зелених површина
8. Предлог планског решења правила грађења
- 8.1. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката
- 8.2. Правила за архитектонско обликовање објеката
- 8.3. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката
- 8.4. Приказ планираних урбанистичких параметара и капацитета
9. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	3
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	---

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Графички прилог постојећег стања у плану детаљне регулације садржи:

1. Границе плана;
2. Детаљну намену површина у обухвату плана: за јавне потребе, становање, пословање, привреду и друге намене.

Графички прилози планских решења плана детаљне регулације дела насеља садрже:

1. Границе плана (по правилу, по постојећим катастарским парцелама);
2. Детаљне намене површина у границама плана (по правилу, по постојећим катастарским парцелама), са локацијама за јавне површине, садржаје и објекте;
3. Поделу на карактеристичне целине или зоне;
4. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије, спратност објеката и карактеристичне профиле јавних саобраћајних површина;
5. План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом;
6. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење.

III ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације
2. Обавештење Општинске управе Врњачка Бања, Одсека за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове број 350-368/22 од 24.06.2022.године, о потреби изради Стратешке процене утицаја плана на животну средину
3. Извод из ПГР Врњачка Бања
4. Услови ЈКП "Белимарковац" број 1/18/57 од 30.03.2023.године.
5. Услови ЕМС АД Србија број 130-00-UD-003-364/2023-002 од 07.04.2023.г
6. Услови Електродистрибуција Србије, огранак Електродистрибуција Краљево, погон Врњачка Бања број 2540400 Д09.10-126066/2-23 од 04.05.2023.год.
7. Услови за гас "Интерклима" Врњачка Бања број 2-1249 од 05.04.2023.године.
8. Услови Министарства здравља-сектор за инспекцијске послове, Одељење санитарне инспекције под бројем 530-01-125/2023-10 од 30.03.2023.године.
9. Услови МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву 09.16.1 број 217-2927/2023 од 28.03.2023.године.
10. Услови општинске стамбене агенције Врњачка Бања број 350-527/2023-1 од 27.03.2023.године.
11. Услови Телеком Србија ад број 197552/2-2023 од 12.05.2023.године.
12. Услови ЈВП Србијаводе број 3720/1 од 11.07.2023.године.
13. Услови ЈКП Бањско зеленило и чистоћа број 962/1/2023 од 23.03.2023.год.

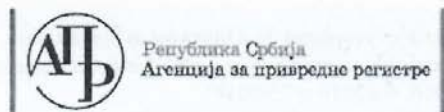
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	4
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	---

Нацрт плана детаљне регулације "ПДР Пијаца" у Врњачкој Бањи

14. Услови Завода за заштиту споменика културе Краљево број 423/2 од 02.06.2023.године.
15. Оглас о Раном јавном увиду у "ПДР Пијаца" у Врњачкој Бањи.
16. Фотодокументација

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	5
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	---

Нацрт плана детаљне регулације "ПДР Пијаца" у Врњачкој Бањи



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000190769140

Регистар привредних субјеката
БД 68956/2021
Дана, 25.08.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код АРХИТЕКТ ПРО ДОО ВРЊЦИ, матични број: 20314281, коју је поднео:

Име и презиме: Иван Јеринић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

АРХИТЕКТ ПРО ДОО ВРЊЦИ

Регистарски/матични број: 20314281

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: Трстеничка 2 з, ВРЊЦИ, ВРЊАЧКА БАЊА, 36217 Врњци, Србија

Уписује се:

Адреса: ВРЊАЧКА 11, ВРЊЦИ, ВРЊАЧКА БАЊА, 36217 Врњци, Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 20.08.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 68956/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Страна 1 од 2

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	6
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	---

Нацрт плана детаљне регулације "ПДР Пијаца" у Врњачкој Бањи

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

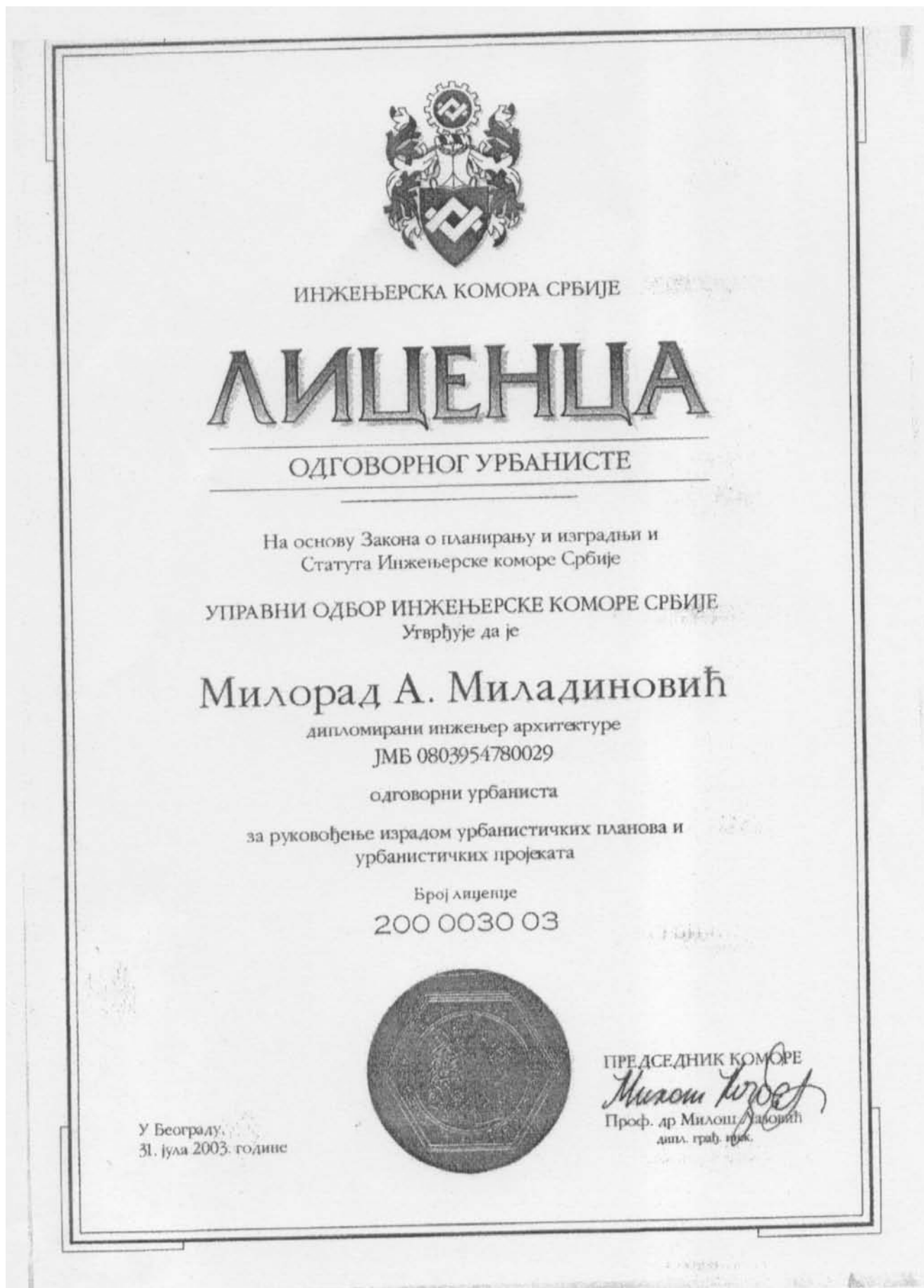
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Страна 2 од 2

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	7
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	---



НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	8
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	---

Решење о одређивању одговорног урбанисте

На основу чл. 38 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број: 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 -УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, самостални члан 130. став 6. Закона о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, број 132/14), 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020 и 52/2021) и Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, број 62/23), одређујем:

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ

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

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

Пројектант:	"АрхитектПро" из Врњачке Бање
Одговорно лице/заступник:	Иван Јеринић, дипл.инж.арх.
Печат:	Потпис:
Број техничке документације: 50-050/23	
Место и датум:	Врњачка Бања, август, 2023. године

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	9
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	---

Нацрт плана детаљне регулације "ПДР Пијаца" у Врњачкој Бањи

На основу чл. 38 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број: 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 -УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, самостални члан 130. став 6. Закона о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, број 132/14), 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020 и 52/2021), Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, број 62/23) и чл.27 став 5 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32 од 3. маја 2019), одговорни урбаниста даје:

Изјава одговорног урбанисте

Да је **Нацрт Плана детаљне регулације "ПДР Пијаца"** у Врњачкој Бањи, припремљен и усклађен са чл. 23 и 24, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32 од 3. маја 2019); Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број: 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 -УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, самостални члан 130. став 6. Закона о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, број 132/14), 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020 и 52/2021), Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, број 62/23) и прописима донетим на основу овог Закона, те да је усклађен са Планом Генералне Регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 3/2019- измена и допуна ПГР Врњачке Бање, 29/2019 – ПГР Врњачке Бање-пречишћена верзија са планом детаљне регулације-Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/2021 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 20/2022-Сепарат измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 33/2022 Сепарат 2 измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање), као и да је усклађен са планским документима ширег подручја.

"АрхитектПро" В.Бања

Одговорни урбаниста:

Милорад Миладиновић, дипл.инж.арх.



НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	10
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

План детаљне регулације "ПДР Пијаца" у Врњачкој Бањи Нацрт

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Општи део Нацрта "ПДР Пијаца"

1. УВОД

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

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



слика 1 Обухват "ПДР Пијаца" на ортофото снимку

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

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	11
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

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

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

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

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

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

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

У међувремену од момента доношења Одлуке о изради Плана, разматрања материјала раног јавног увида у овај План, Уставни суд је донео Одлуку којом се утврђује да План генералне регулације Врњачка Бања ("Службени лист општине Врњачка Бања" број 8/17) није у сагласности са Законом.

Ова чињеница није од пресудног значаја када је у питању овај Нацрт Плана јер је у изреци одлуке уставног суда наведено да је предмет оцене у поступку пред Уставним судом, само испитивање законитости поступка у коме је одређени плански документ донет, док је провера целисходности и оправданости планских решења и провера усклађености плана са плановима ширег подручја, Законом о планирању и изградњи поверена стручном телу Комисији за планове. (Службени гласник РС 059/2023, од 19.07.2023.год.).

Плански основ за израду овог Нацрта ПДР Пијаца, јесу План Генералне Регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 3/2019- измена и допуна ПГР Врњачке Бање, 29/2019 – ПГР Врњачке Бање-пречишћена верзија са планом детаљне регулације-Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/2021 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 20/2022-Сепарат измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 33/2022 Сепарат 2 измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање), те сматрамо оправданим да се са израдом Нацрта плана и доношењем самог плана може наставити, без обзира на Одлуку уставног суда.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

У складу са Одлуком, обухваћен је део територије општине Врњачка Бања у површини око 0,98 ha., дефинисан као "ПДР Пијаца" ("Службени гласник општине Врњачка Бања", бр. 37/22). Граница обухвата, у потпуности у К.О. Врњачка Бања обухвата к.п.бр. 816/27, 816/24, 810/2, 810/3, 811, 814/3, 814/1,

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	12
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

814/4, 812/12, 817/4, 817/2 и 817/1 и делове к.п.бр. 809/6, 802/3, 812/13, 812/11 и 817/3 КО Врњачка Бања.

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

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

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

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

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

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

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



слика 2 Обухват и границе "ПДР Пијаца"

3. ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

Правни основ за израду "ПДР Пијаца", садржан је у одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број: 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121 /12, 42/13 -УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 -др. закон 09/20 и 52/21), Закона о изменама и допунама

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	13
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

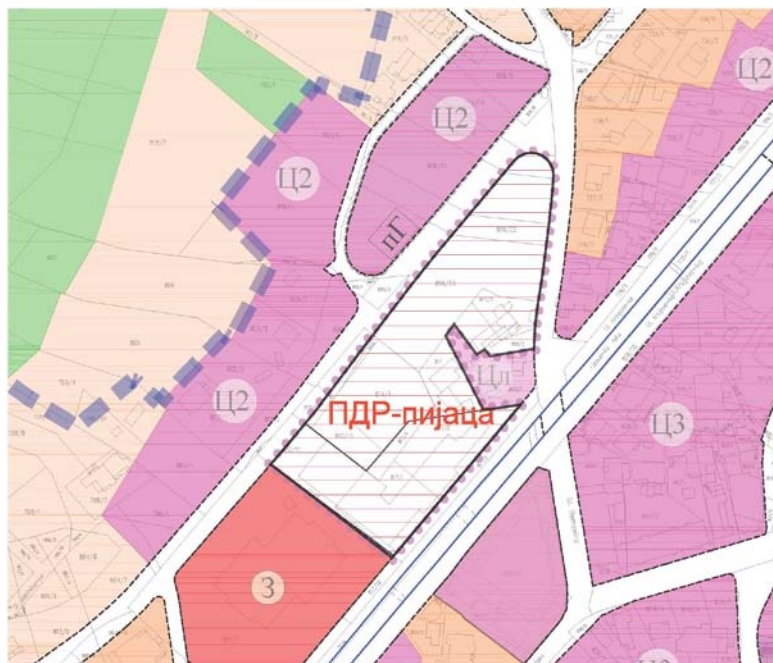
Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, број 62/23); као и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/19) и Одлуци о покретању израде Плана детаљне регулације "ПДР Пијаца" ("Службени гласник општине Врњачка Бања", бр. 37/22).

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

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

3.1. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ПГР

И у централној зони, код пијаце, предвиђена је израда **ПДР- ПИЈАЦА** (око 0,98 ха) за потребе раздвајања централних функција површина јавне намене и пословних и стамбених садржаја. Кроз зону ПДР ПИЈАЦА је потребно предвидети широке пешачке површине (степеништа, тргови,пјачете и сл.) како би се функционално и амбијентално повезале комерцијалне зоне центра Ц3, пијаце и Ц2 у Јастребачкој улици - уз поштовање решења претходног ДУП „Пијаца“.



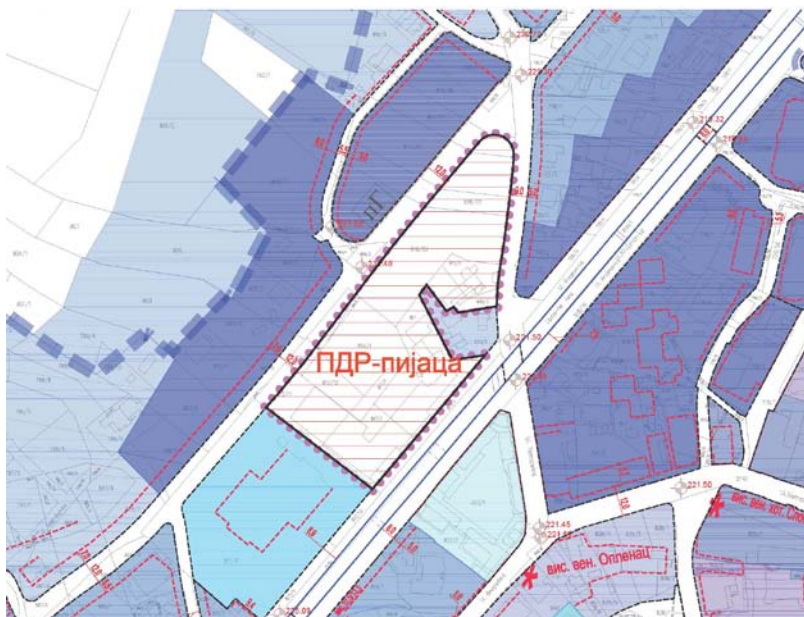
слика 3 Намена простора "ПГР Врњачка Бања"

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

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

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	14
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

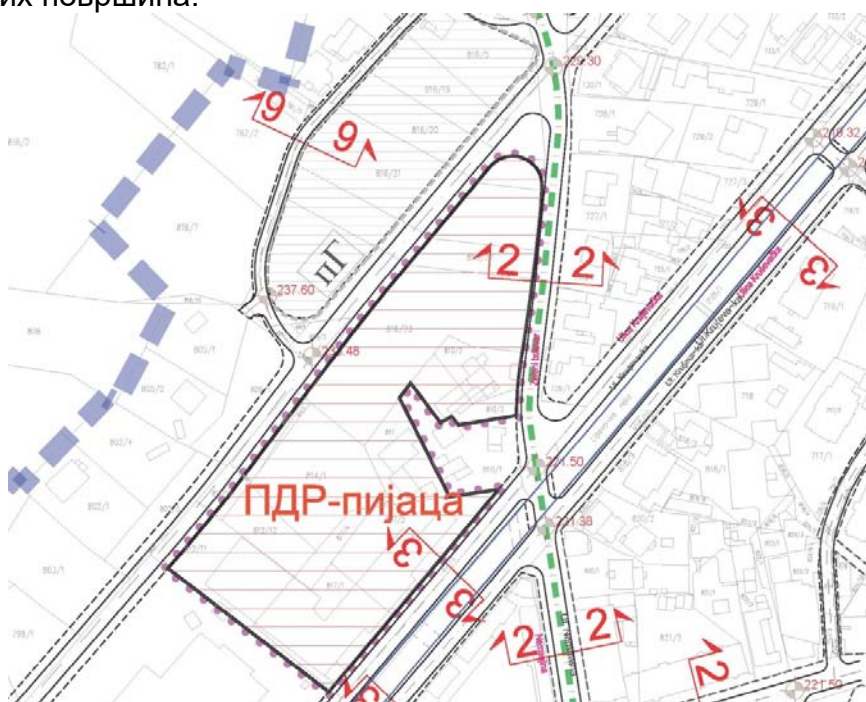
Нацрт плана детаљне регулације "ПДР Пијаца" у Врњачкој Бањи



слика 4 Регулациона решења "ПГР Врњачка Бања"

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

Tu se pre svega misli na rešenje saobraćaja i predviđene profile javnih saobraćajnih površina.

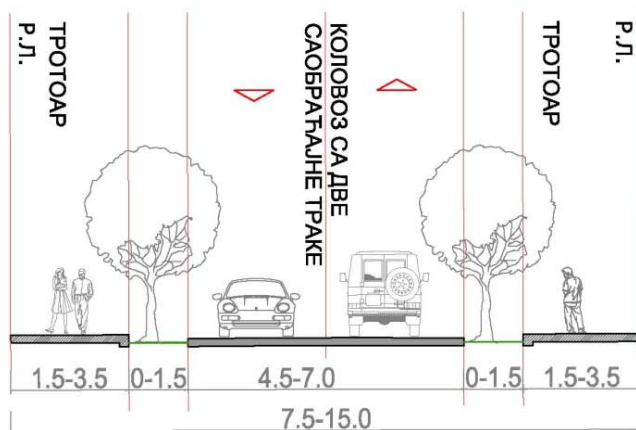


слика 5 Саобраћај у оквиру "ПГР Врњачка Бања"

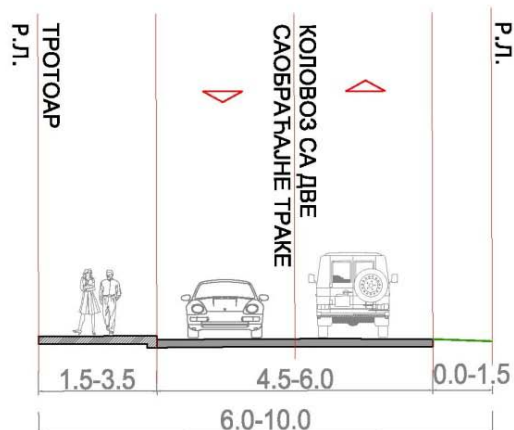
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	15
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

Нацрт плана детаљне регулације "ПДР Пијаца" у Врњачкој Бањи

ПРОФИЛ 2-2 вар.2

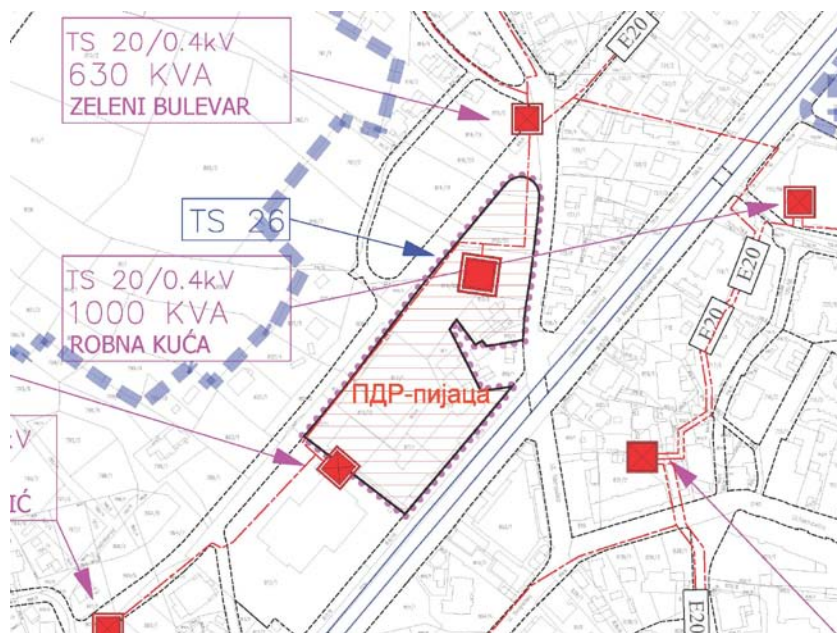


ПРОФИЛ 3-3



слика 6 Саобраћај - профили "ПГР Врњачка Бања"

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



слика 7 Електроинсталације "ПГР Врњачка Бања"

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

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

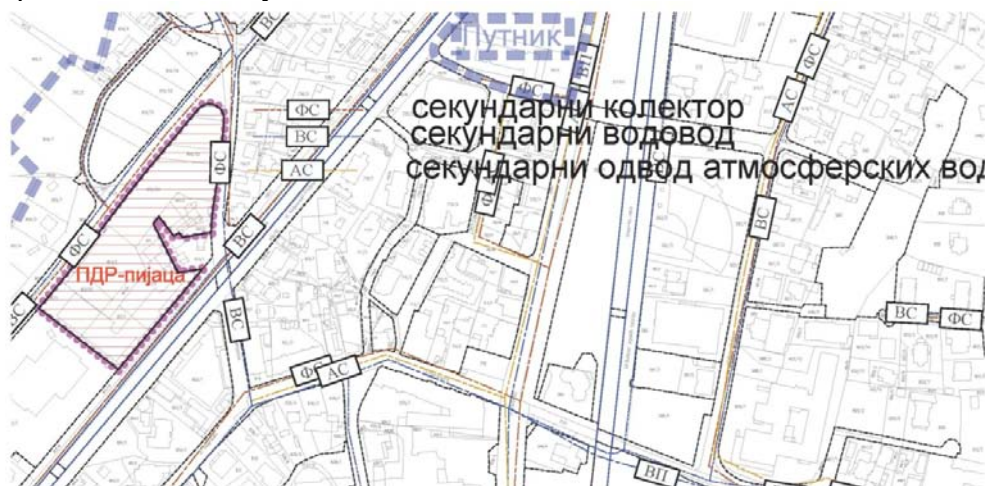
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	16
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

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



слика 8 План заштите "ПГР Врњачка Бања"

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



слика 9 План ВИК "ПГР Врњачка Бања"

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

4.1. Постојећа планска документација

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

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	17
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

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

4.2. Постојеће коришћење земљишта

У постојећем стању заступљене су следеће намене:

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

Становање

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

Комерцијални садржаји

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

Неизграђене површине

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

Фотодокументација



слика 10 објекта уз улицу Зелени булевар и Новопроектвану улицу

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	18
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----



слика 11 земљишта уз Новопројектовану улицу



слика 12 објекта уз улицу Зелени булевар и Краљевачку



слика 13 објекта уз улицу Краљевачку

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

4.3. Постојеће саобраћајне површине

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

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	19
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----



слика 14 Улица Зелени булевар



слика 15 Улица Новопроектлована



слика 16 Улица Краљевачка

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	20
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

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

4.4. Постојеће површине за инфраструктурне објекте и комплексе

Водоводна мрежа и објекти

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

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

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

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

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

Канализациона мрежа и објекти

Фекална канализација

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

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

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

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

Најстарија канализација изведена је долином Врњачке и Липовачке реке цевима Ø200mm, а главни колектор пречника Ø300mm трасиран дуж пута ка железничкој станици са испустом у реку Западну Мораву.

Атмосферска канализација

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

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

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

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	21
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

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

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

Електроенергетска мрежа и објекти

Напајање електричном енергијом потрошача са територије општине Врњачка Бања врши се из ТС 110/20/10 kV „Врњачка Бања“, снаге 20 MVA, која је повезана на далековод 109 напонског нивоа 110 kV, а који се простире од Краљево до Крушевца.

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

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

Мрежа средњег напона је изведена углавном као подземна (у ужем градском језгру) и као надземна (на периферији). Подземну мрежу углавном чине једножилни каблови са алуминијумским проводницима и изолацијом од умреженог полиетилена, са слабопроводним слојем (екраном) испод и изнад изолације, са електричном заштитом од бакарних жица и трака, са водозаптивним слојем и спољним полиетиленским плаштом, тип 3 (ХНЕ -49А 1х150 mm²). На дземна мрежа израђена је од Al-Ће унета постављеном на армирано-бетонским стубовима дужине 12 m и у мањем делу на дрвеним импрегрисаним стубовима.

Телекомуникациона мрежа и објекти

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

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

Све везе између централа остварене су оптичким кабловским водовима.

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

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	22
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

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

Гасоводна мрежа и објекти

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

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

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

Дистрибутивни гасоводни систем Врњачке Бање се састоји од:

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

4.5. Инжењерско-геолошки услови

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

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

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	23
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

5. ЗАШТИТА И ПОТЕНЦИЈАЛИ ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ

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

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

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

6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Урбанистичко планирање и изградња:

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

Активирање неприступачних зона повезивањем и комуналним опремањем.

Плански део Нацрта "ПДР Пијаца"

7. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

7.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне

У одлуци о приступању изради ПДР Пијаца у Врњачкој Бањи обухват плана је дефинисан: у потпуности у К.О. Врњачка Бања обухвата к.п.бр. 816/27, 816/24, 810/2, 810/3, 811, 814/3, 814/1, 814/4, 812/12, 817/4, 817/2 и 817/1 и делове к.п.бр. 809/6, 802/3, 812/13, 812/11 и 817/3 КО Врњачка Бања.Предложеном границом "ПДР Пијаца" разрађиваће се простор површине око 0,98 ha.

Обухват плана је сада Нацртом дефинисан са проширењем ради реализације северо-западне саобраћајнице-улице Јастребачке, тако да опис границе је како следи: у потпуности у К.О. Врњачка Бања обухвата к.п.бр. 816/27, 816/24, 810/2, 810/3, 811, 814/3, 814/1, 814/4, 812/12, 817/4, 817/2 и 817/1 и делове к.п.бр. 809/6, 802/3, 812/13, 812/11 и 817/3 КО Врњачка Бања, као и целе парцеле 813/2; 802/5; 809/1; 809/3; 816/28; 816/9 и делове парцела 809/6; 802/3 и 812/13 све КО Врњачка Бања. Предложеном границом "ПДР Пијаца" разрађиваће се простор површине око 01.30.57. ha.

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	24
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

НАПОМЕНА: Попис катастарских парцела је ажуран са даном добијања катастарских подлога од стране надлежне Службе за катастар непокретности Врњачка Бања за потребе израде овог урбанистичког плана. Обзиром да су могуће промене бројева катастарских парцела услед спровођења парцелација и препарцелација у току израде плана.

У случају неслагања бројева катастарских парцела, из било ког разлога, меродаван је графички прилог са нанетом границом: плана, зоне, целине или подручја, на основу кога се може јасно дефинисати припадност неке парцеле, без обзира на њен број и текстуални део плана.

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

Намена	Постојећа површина ha	Учешће у ПГР %
Грађевинско подручје	Приближно 01.38.85.	100
Површине за јавне намене	00.71.39.	51.46
Површине осталих намена	00.35.50.	25.50
Изграђено земљиште		
Површине осталих намена	00.31.96.	23.04
неизграђено земљиште		
УКУПНО подручје Плана	Приближно 01.30.57.	100

табела 16 постојећег начина коришћења простора

-ово је зона намене пословања и становања као и зона комуналних делатности-Пијаце као јавног земљишта са комерцијалним и пословним објектима; могуће су све намене у форми и садржају која не угрожава становање, дозвољено: пословање у смислу услуга, хотели, ресторани, култура, забава, образовање (канцеларије, агенције, банке, бирои, трговине, биоскопи, галерије, угоститељство, мини школе и сл.), апартмани, становање.

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

зона	намена	површина ha	учешће %
1 целина I са подцелинама Ia, Ib	јавно комун. делат. и део јавне саобраћајнице	00.71.39.	51.46
1 целина II	Пословање и становање	00.20.40.	14.70
1 целина III	Локални центри ЦЛ2	00.13.60.	09.80
1 целина IV	Апартмани 2 АП2	00.21.90.	15.65
1 целина V	Пословање и становање	00.11.56.	08.32
укупно		01.30.57.	100

табела 17 претежних намена зона и њихово учешће у простору

Овакав циљ би требало да дефинише услове за изградњу објеката мешовите, стамбене и комерцијалне намене на предметној локацији, што подразумева детаљну процену максималних планираних капацитета и проверу физичке

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	25
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

Нацрт плана детаљне регулације "ПДР Пијаца" у Врњачкој Бањи

структуре, прорачун капацитета инфраструктуре, у оквиру задате регулације профила ободних саобраћајница, дефинисаних важећим Планом.

Приликом опредељења за карактеристичне зоне и целине, пошло се пре свега од садашњег начина коришћења простора, планираних намена, природне конфигурације терена, оријентације и саобраћајног решења локације.

У складу са ПГР Врњачка Бања, локација опредељена за ПДР Пијацу је подељена на две Зоне и то:

1. Зона пословања и становања за коју се ради "ПДР Пијаца".
2. Зона локални центар ЦЛ2, која просторно јесте у оквиру "ПДР Пијаца", али је Одлуком о изради "ПДР Пијаца" јасно дефинисан обухват Плана без ове зоне.

У оквиру Зоне 1 пословање и становање издвајају се следеће целине:

1. Целина I Пијаца као кумунална јавна делатност која обухвата кп 812/1;817/1 и 817/2 КО Врњачка Бања, са подцелинама Ia саобраћајница која обухвата целе парцеле 813/2; 802/5; 809/1; 809/3; 816/28; 816/9 и делове парцела 809/6; 802/3 и 812/13 све КО Врњачка Бања и подцелина Ib саобраћајница за снабдевање пијаце и околних објеката, која обухвата целу парцелу 817/3 КО Врњачка Бања; у укупној површини око 00.71.39 ha.
2. Целина II која обухвата кп 812/12;814/1;814/3;814/4; 817/4 и део 812/13; 802/3; 809/6 и КО Врњачка Бања; у укупној површини око 00.20.40 ha.
3. Целина III која обухвата кп 811;810/2 и 810/3 КО Врњачка Бања; у укупној површини око 00.13.60 ha.
4. Целина IV "Загорка" која обухвата кп 816/24 КО Врњачка Бања; у укупној површини око 00.21.90 ha.
5. Целина V која обухвата кп 816/27 КО Врњачка Бања; у укупној површини око 00.11.56 ha.

Зона ознака	Зона 1 ПДР Пијаца		Површина
целина бр	целина I Пијаца	катастарске парцеле КО В Бања	
I		део 812/11 и целе 817/1 и 817/2	00.30.77 ha
	подцелина Ia Пијаца	813/2, 802/5, 809/1, 809/3, 816/9 и 816/28 делове 812/11, 809/6, 802/3 и 812/13	00.36.12 ha
	подцелина Ib Пијаца	цела 817/3	00.04.50 ha
II	целина II становање и пословање	812/12, 814/1, 814/3, 814/4 и 817/4 и део 812/13, 802/3, 809/6	00.20.40 ha
III	целина III локални центар ЦЛ3	811, 810/2 и 810/3	00.13.60 ha
IV	целина IV Загорка	816/24	00.21.90 ha
V	целина V становање и пословање	816/27	00.11.56 ha
		укупно	01.38.85 ha
Зона ознака	Зона 1 ПДР Пијаца		Површина
I	целина локални центар ЦЛ3	810/1	00.08.08 ha

Слика 18 Табела поделе на карактеристичне зоне и целине

На графичком прилогу – карта 3 „Подела на карактеристичне зоне и целине“ Р – 1:1000, приказана је ова подела са табелом.

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	26
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

7.2. Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена са билансом површина

Површине јавне намене

У површине јавне намене спадају:

- саобраћајна инфраструктура (улице, паркинзи, улице за снабдевање);
- јавне функције и службе;
- комуналне зоне и објекти (пијаца-ЈП Бели Извор, електроенергетска и телекомуникациона инфра-структура и објекти, водопривредни објекти...).

На парцелама које су планиране за јавне намене могу се подизати само објекти у функцији планираних намена, или у складу са условима датим овим планом.

На слободним и саобраћајним површинама забрањена је изградња објеката високоградње.

Површине осталих намена

Површине осталих намена одвојене су од површина јавне намене регулационим линијама и у њих спадају:

- стамбено-пословни објекти, туристички смештај – хотели и одмаралишта; виле, апартмани, пансиони; смештај мешовитог типа;
- угоститељско-услужни садржаји (са могућношћу смештаја);
- гаража;

У оквиру овог Плана дате су следеће детаљне намене површина осталог земљишта:

1. Становање и пословање у зони ПДР Пијаца, а компатибилна намена су туристички смештај – хотели и одмаралишта;

Намена :

- зона централних функција - главни центар максималне концентрације услуга и људи
- претежна намена -пословање са становањем
- дозвољено : пословање у смислу услуга, хотели, ресторани, култура, забава, образовање (канцеларије, агенције, банке, бирои, трговине, биоскопи, галерије, угоститељство, мини школе и сл.), апартмани, становање.
- није дозвољена : производња-осим занатске радионице до 50 m² (као шивење, грнчарија, сарач, фотограф, обућар и сл.); магацини, надземне гараже, технички преглед, севиси и сл.
- расподела намене :
 - у приземљу : 100% јавне функције и пословање; није дозвољено : становање, простори за смештај људи (апартмани, хотелске собе, пансиони и сл.)
 - у мезанину (први спрат) : препоручује се – јавне функције и пословање,
 - на вишим етажама : пословање, становање, апартмани, хотели .

Парцелација :

- дате регулационе линије представљају планиране границе парцела,
- планиране парцеле (уоквирене регулационим линијама) је дозвољено уситњавати уз услове :
 - нове границе парцела су управне на планирану регулациону линију улице
 - минимална ширина парцеле на улици је 10,0 m.

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	27
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

2. Апартаменти и пансиони2 АП2, а компатибилна намена су туристички смештај – хотели и одмаралишта;

Намена :

- a. ова зона је претежно планирана за апартаменте и пансионе;
- b. компатибилна намена је колективно становање, породично становање, хотели
- c. није дозвољено : индустрија и производња
- d. осим поменутог - нема ограничења за делатности које не угрожавају становање
- e. трговине макс. 20% БГП

Парцелација :

- f. величина парцеле : 400 m²; препоручена : 1000 m²
- g. инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
- h. ширина парцеле на улици : 12 m.; препоручена : 17 m

3. Локални центар ЦЛ2, а компатибилна намена су пословање са становањем типа апартмана;

Намена :

- h. ова зона је претежно планирана за објекте са комерцијалним садржајима
- i. дозвољено је колективно становање, апартаменти, пансиони
- j. није дозвољено : индустрија и производња
- k. у приземљу је обавезно пословање на страни објекта која је оријентисана према главној саобраћајници, пешачкој, парковској и сл. комуникацији или другој јавној површини (мин. 50% приземља – пословање)

Парцелација :

- l. минимална величина парцеле : 400 m²
- m. инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
- n. минимална ширина парцеле на улици : 8 m.

На графичком прилогу – карта 2 детаљне намене површина у границама плана (по правилу, по постојећим катастарским парцелама), са локацијама за јавне површине, садржаје и објекте Р – 1:1000, приказане су планиране површине остале намене.

7.3. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте
Површине јавне намене су:

-Целина I Пијаца као комунални објекат, која обухвата део кп 812/1 и целе кп 817/1 и 817/2 КО Врњачка Бања у површини око 00.30.77. ha.

-Подцелина Ia део саобраћајнице (северозападна) тј. улице Јастребачке, која обухвата целе парцеле 813/2; 802/5; 809/1; 809/3; 816/28; 816/9 и делове парцела 809/6; 802/3 и 812/13 све КО Врњачка у површини око 00.36.12. ha.

-Подцелина Ib део саобраћајнице за снабдевање и приступ грађ. парцели 5 односно гаражи на овој парцели, која полази из улице Краљевачке, која обухвата целу парцелу 817/3 КО Врњачка Бања; у укупној површини око 00.04.50 ha.

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	28
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

На графичком прилогу – карта 2 детаљне намене површина у границама плана (по правилу, по постојећим катастарским парцелама), са локацијама за јавне површине, садржаје и објекте Р – 1:1000, приказане су планиране површине јавне намене, а на графичком прилогу – карта 4 регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије, спратност објекта и карактеристичне профиле јавних саобраћајних површина; Р – 1:1000 приказане су регулационе линије, односно границе парцела јавне намене. Правила парцелације дата су у одговарајућем поглављу.

1	817/3	00.04.50 ha
2	817/2	00.02.55 ha
3	817/1, 817/2, deo 812/11	00.28.14 ha
4	809/1, 809/3, 816/28, 816/9, 813/2, 802/5 delovi 812/11, 812/13, 802/3, 809/6	00.27.96 ha
5	817/4, 812/12, 814/1, 814/3, 814/4 delovi 812/13, 802/3, 809/6	00.20.39 ha
6	811	00.05.49 ha
7	810/3, 810/2	00.08.04 ha
8	816/24, 816/28	00.21.94 ha
9	816/27	00.11.56 ha

Табела 19 површина за јавно (плаво) и остало (сиво) земљиште
7.4. Услови за прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре

Саобраћај и вођење инсталација:

„ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“

предметна израда Плана детаљне регулације „ПДР – ПИЈАЦА“ у Врњачкој Бањи, налази се делом из наше надлежности:

- Саобраћајнице Зелени Булевар кп.бр. 2132/3 КО Врњачка Бања, Краљевачка улица кп.бр. 2134 КО Врњачка Бања и новопланирана саобраћајница са северозападне стране и Дома здравља „Др Никола Џамић“ са југозападне стране.

При изради Плана детаљне регулације „ПДР – ПИЈАЦА“ у Врњачкој Бањи, потребно је испунити следеће услове:

- Планска решења ускладити са Законом о путевима (Сл. гласник РС бр. 41/2018 и 95/2018) и Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 43/12-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), као и са планским документом за то подручје.
- Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на саобраћајнице Зелени Булевар кп.бр. 2132/3 КО Врњачка Бања, Краљевачка улица кп.бр. 2134 КО Врњачка Бања и новопланирана саобраћајница са северозападне стране и Дома здравља „Др Никола Џамић“ са југозападне стране,

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	29
------------	-------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.

- Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на саобраћајнице Зелени Булевар кп.бр. 2132/3 КО Врњачка Бања, Краљевачка улица кп.бр. 2134 КО Врњачка Бања и новопланирана саобраћајница са северозападне стране и Дома здравља „Др Никола Џамић“ са југозападне стране.

Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:

- Приступ предметним парцелама могуће је формирати на саобраћајнице Зелени Булевар кп.бр. 2132/3 КО Врњачка Бања, Краљевачка улица кп.бр. 2134 КО Врњачка Бања и новопланирана саобраћајница са северозападне стране и Дома здравља „Др Никола Џамић“ са југозападне стране.
- Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
- Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.
- Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања.
- Сходно члану 38. Закона о путевима (Сл. гласник РС бр. 41/2018 и 95/2018), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32. и 33. Закона о путевима (Сл. гласник РС бр. 41/2018 и 95/2018).
- Сходно члани 37. Закона о путевима (Сл. гласник РС бр. 41/2018 и 95/2018), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- Решење саобраћајног прикључења саобраћајнице Зелени Булевар кп.бр. 2132/3 КО Врњачка Бања, Краљевачка улица кп.бр. 2134 КО Врњачка Бања и новопланирана саобраћајница са северозападне стране и Дома здравља „Др Никола Џамић“ са југозападне стране, могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.
- Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:
- У заштитном појасу пута, може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења, по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.
- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви, и на којима се Општина Врњачка Бања води као корисник, или је Општина Врњачка Бања правни следбеник.

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	30
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

Општи услови за постављање предметних инсталација:

- Траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод пута.

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

- Да се укрштање са предметним путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, евентуално спољне ивице коловоза, увећана за по 3,00 m са сваке стране,
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00 m.

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

- Инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножица насипа трупа пута или спољне ивице путног канала), изузетно ивице коловоза, уколико се тиме не ремети режим одводњавања,
- На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа пута.

Овим Планом, као нова, дефинисана је само саобраћајница за снабдевање Пијаце и приступ грађ. парцели 5 односно гаражи на овој парцели, означена као профил 1-1, у дужини од око 37,5 m са профилем коловоза од 3,5 m за пролаз меродавног ватрогасног возила.

Елементи ове саобраћајнице су дати у графичком прилогу лист број 4 Планирана регулациона и нивелациона решења и 6 Планиране грађевинске парцеле и спровођење. Дати су и елементи за парцелацију и препарцелацију, на основу којих се могу урадити Пројекти парцелације, ради даљег спровођења и одвајања јавног и осталог земљишта.

Северо-западна саобраћајница-улица Јастребачка је у потпуности преузета из планских решења ПГР Врњачка Бања- саобраћај и остала инфраструктура. У овом Плану су дати елементи за парцелацију и препарцелацију, на основу којих се могу урадити Пројекти парцелације, ради даљег спровођења и одвајања јавног и осталог земљишта.

Електроенергетске инсталације:

Услови број 2540400 Д09. 10-126066/1-23 од 21.03.2023. год. за потребе израде Плана детаљне регулације „ПДР Пијаца“

У предметном обухвату или непосредној близини налазе се постојеће трафостанице: ТС 20/0, 4кV Вила Загорка (у ПГР је то ТС-26), ТС 20/0, 4кV Зелени Булевар и ТС 20/0, 4кV Пијац; као и кабловски водови: КВ 20кV Зелени Булевар- Вила Загорка и КВ 20кV Вила Загорка- Пијац.

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	31
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

С обзиром на то да се трафостаница ТС 20/0, 4кV Зелени Булевар налази на траси будуће саобраћајнице, а слободни капацитет трафостанице ТС 20/0, 4кV Вила Загорка (у ПГР је то ТС-26) је резервисан већ издатим условима за пројектовање и прикључење будућих стамбених објеката, потребно је обезбедити потпуно нову локацију за њено измештање.

Локацију за измештање трафостанице ТС 20/0, 4кV Зелени Булевар потребно је одредити тако да буде што ближе садашњој локацији због комплексног расплета високонапонских каблова у њој (представља чвориште за два напонска нивоа 10 кV и 20 кV). Кад се разматра мрежа ниског напона трафостанице ТС 20/0, 4кV Зелени Булевар, она се простира дуж улице Зелени Булевар али напаја и Краљевачку улицу, а због обезбеђивања квалитетног напајања крајњих потрошача треба тежити да трафостаница буде у центру оптерећења.

Планирати локацију за изградњу трафостанице напојних кабловских водова тако да буде у јавној својини.

У зависности од потреба за електричном енергијом нових објеката у обухвату који ће бити предмет ПДР Пијаца, биће накнадно размотрена могућност испоруке електричне енергије из постојеће трафостанице ТС 20/0, 4кV Пијац.

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

Кабловске водове полагати у ров потребних димензија, а оне који пролазе испод коловоза јавних саобраћајница, бетонираних, асфалтних и поплочаних површина положити у одговарајућу кабловску канализацију. Дубина укопавања за каблове 1кV је 0,8-1,2 m. Ширина рова зависи од броја каблова у истом. Мњђусобни размак између каблова при паралелном вођењу је 7 cm. Трасе нове електроенергетске кабловске мреже одређене су конфигурацијом и распоредом објеката које напајају. Оне у принципу прате регулационе линије, колске и пешачке комуникације и усклађене су са осталим објектима техничке инфраструктуре. Нове кабловске водове положити постојећим коридорима.

Мерење утрошене електричне енергије предвидети:

- За мање потрошаче – статичким вишефункцијским бројилом за директно мерење активне електричне енергије са могућношћу даљинског читавања података, класе тачности 2.
- За веће потрошаче – директном или полуиндиректном мерном групом потребног капацитета а према спецификацији AMI/MDI система за мерење активне енергије, реактивне енергије и вршног оптерећења, класе тачности 0,5 за активну енергију; 3,0 за реактивну и 0,5 за мерење снаге, струјним мерним трансформаторима потребног капацитета и класе тачности 0,5.

Све планиране саобраћајнице, паркиралишта и пешачке стазе опремити инсталацијом осветљења. Извор снабдевања електричном енергијом јавног осветљења биће планиран из трафостаница 20/0, 4кV. На мрежи спољне расвете спровести мере заштите од превисоког напона, додир, кратког споја и преоптерећења.

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

Телекомуникациона инфраструктура

ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, Деловодни број: 197552/2-2023 од 12.05.2023. технички услови за подручје Плана генералне регулације Врњачка Бања – Пијаца

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	32
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

Подземна телекомуникациона (ТК) мрежа коју чине:

- Оптички каблови, магистралног и локалног ранга, као и подземна примарна бакарна мрежа. Каблови су положени у ров дубине 1.0 и 0.8 м. На прелазима преко путева кабл је у заштитној PVC или PEHD цеви Ø 110 мм
- Ваздушна секундарна мрежа са самоносивим кабловима постављеним на бетонским или дрвеним стубовима, на подручју насеља.

БУДУЋИ РАЗВОЈ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

Идејним решењем телекомуникационог оператора Телеком Србија предвиђени су:

1. Полагање ОК каблова у новоформираним улицама или тамо где сада не постоје. Динамика ће бити у складу са потребама корисника. Дуж свих саобраћајница на подручју израде ПГР-а потребно је планирати коридоре за постављање ОК кабла. С обзиром да у зони израде GPON мрежа (Гигабитна пасивна оптичка мрежа), односно оптика до стана (FTTH).

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

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

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности техничких карактеристика постојећих објекта мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србије“ Одељење за планирање и изградњу мреже Краљево, Трг Јована Сарића 8, са обавештењем о датуму почетка радова и имену и контакт телефону одговорног лица. Радници Телекома ће извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова (помоћу инструмената трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаним издатим условима;
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објекта електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објекта (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ек мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	33
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката;
 5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
 6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);
 7. Код свих планова и радова у зони телекомуникационе инфраструктуре је нужна израда синхрон плана са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би обезбедила могућност постављања свих инсталација у расположивим коридорима.
- Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова
 1. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“. Такво техничко решење мора бити саставни део пројекта за грађевинску дозволу за наведени објекат.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу који садржи поменуто техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим техничким условима треба доставити обрађивачу услова ради добијања сагласности.

Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.
 2. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије“, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“, пре почетка изградње.
 3. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
 4. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са лисста квалификованих извођача радова „Телекома Србије“ а.д.

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	34
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

5. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих каблова угрожених изградњом, које је „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
6. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србије“, у писаној форми обрати „Телекому Србије“ а.д. надлежној Служби за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
7. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
8. По завршетку радова инвеститор/извођач је у обавези да у писаној форми обавести надлежну Службу за планирање и изградњу мреже да су радови, за које су услови тражени, завршени.
9. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта и геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
10. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже потписан записник.

Водовод, фекална и атмосферска канализација

Постојеће стање:

Оквирном североисточном границом предметног Плана детаљне регулације:

- У улици Зелени Булевар на КП бр. 2132/3 КО Врњачка Бања постоји изграђена водоводна линија ПВЦ ДН 160 мм, на десној страни улице, гледнао узводно, на дубини од око 1.5 м од коте асфалта.

Оквирном југоисточном границом предметног Плана детаљне регулације:

- У Краљевачкој улици на КП бр. 817/3 и 2134 КО Врњачка Бања постоји изграђена водоводна линија ЛГ Ø 80 мм.

Будуће стање

Будуће објекте који планирају да се граде на предметној локацији КО Врњачка Бања, а која је обухваћена предметним Планом детаљне регулације „ПДР – ПИЈАЦА“ могуће је прикључити на градску водоводну линију и то:

1. Потребно је извршити реконструкцију постојеће изграђене водоводне линије од К.П. број 747/9 КО Врњачка Бања, па низводно улицом Зелени Булевар (КП бр. 2132/3 КО Врњачка Бања) и даље Немањиним улицом (КП бр. 2136/1 КО Врњачка Бања) све до раскрснице са Београдском улицом, у укупној дужини око 331.0 м¹.

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	35
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

2. Потребно је извршити реконструкцију постојеће изграђене водоводне линије од К.П. број 812/10 КО Врњачка Бања, па низводно Краљевачком улицом (КП бр. 817/3 и 2134 КО Врњачка Бања), до раскрснице са улицом Зелени Булевар, у укупној дужини око 100,0 м¹.
- Прикључак на водоводну линију треба испројектовати на будућу новопроектвану водоводну линију по извршеној наведеној реконструкцији постојећих изграђених водоводних линија.
 - Обавеза инвеститора је да изгради водомерну шахту са пратећим фитингом, за сваки будући објекат. Такође обавеза инвеститора је да регулише односе око реконструкције водоводне линије, услове за прикључење на градску водоводну мрежу и израде техничке документације што ће се регулисати посебним Уговором између ЈП „Белимарковац“ и подносиоца захтева (инвеститора). У противном објекат се не може прикључити на градску водоводну мрежу.
 - Пројектом предвидети за сваки будући објекат посебно израду водомерног шахта за водомер на даљинско читавање, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерну шахту предвидети унутар грађевинске парцеле инвеститора, непосредно иза регулационе линије, на удаљености максимално 5,00 м од ивице парцеле. Водомерна шахта мора осигурати заштиту уграђених водомера и арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахта мора бити водонепропусна у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Такође, водомерна шахта мора бити прозрачна (светла). Горња плоча водомерне шахте мора бити изграђена од армираног бетона. Отвор у горњој плочи покрити ливено-гвозденим поклопцем тежине „Ц400“. Предвидети уградњу металних пењалица за безбедно силажење у исту. Поклопац водомерне шахте мора увек бити приступачан службама одржавања и простор изнад шахт поклопца не сме се предвидети као паркинг место.
 - Приликом одређивања димензија водомерног шахт-склоништа за сваки будући објекат, за уградњу водомера водити рачуна да миинимално растојање између водомера, као и водомера и зида шахте буде 30цм, а дебљина зидова шахте најмање 20цм. У водомерној шахти, таође предвидети уградњу главног водомера за санитарну воду, као и водомера за хидранску мрежу. Водомери као појединачни водомери, тако главни за санитарну, заједничку потрошњу и хидранску воду морају бити на даљинско читавање.
 - Минимална унутрашња димензија водомерне шахте-заврачнице на вези је 3,0х3,0м¹ (унутрашња мера – чист отвор). Дубине истих, 1,80м (светла висина), дефинисати тако да дно шахте буде мин. 20цм испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација.
 - Максимални притисак који можемо обезбедити на месту прикаључења је 3,0 бар, како би се подмириле потребе за несметаним водоснабдевањем и обезбедио несметан рад хидранске мреже, **потребно је пројектом предвидети постројење за повећање притиска.**
 - **Обавезује се инвеститор да учествује:**

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	36
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

- 1) У пројекту „ Реконструкција главног дистрибутивног цевовода II висинске зоне Врњачка Бања – Исток“, што ће бити регулисано посебним Уговором између предузећа ЈП „Белимарковац“ и подносиоца захтева
- 2) У Пројекту реконструкције напред наведене постојеће водоводне линије од К.П. број 747/9 КО Врњачка Бања, , па низводно улицом Зелени Булевар (КП бр. 2132/3 КО Врњачка Бања) и даље Немањиним улицом (КП бр. 2136/1 КО Врњачка Бања) све до раскрснице са Београдском улицом, у укупној дужини око 331,0 м¹ и
- 3) У Пројекту реконструкције напред наведене постојеће водоводне линије од од К.П. број 812/10 КО Врњачка Бања, па низводно Краљевачком улицом (КП бр. 817/3 и 2134 КО Врњачка Бања), до раскрснице са улицом Зелени Булевар, у укупној дужини око 100,0 м¹.

Фекална канализација

Постојеће стање:

- Оквирном североисточном границом предметног Плана детаљне регулације:
 - У улици Зелени Булевар КП бр. 2132/3 КО Врњачка Бања постоји изграђена фекална канализациона линије ПВЦ ДН 225мм.
- Оквирном југоисточном границом предметног Плана детаљне регулације:
 - У Краљевачкој улици КП бр. 817/3 и 2134 КО Врњачка Бања постоји изграђена фекална канализациона линије Ø200мм у дужини око 100,0 м¹.

Будуће стање:

Будуће објекте који планирају да се граде на предметној локацији КО Врњачка Бања, а која је обухваћена предметним Планом детаљне регулације „ПДР – ПИЈАЦА“ могуће је прикључити на градску фекалну канализациону линију и то:

- 1) Потребно је извршити реконструкцију постојеће изграђене фекалне канализационе линије од К.П. број 747/9 КО Врњачка Бања, па низводно улицом Зелени Булевар (КП бр. 2132/3 КО Врњачка Бања) до Краљевачке улице у укупној дужини око 140м¹.
 - 2) Потребно је извршити реконструкцију постојеће изграђене фекалне канализационе линије од К.П. број 812/10 КО Врњачка Бања, па низводно Краљевачком улицом (КП бр. 817/3 и 2134 КО Врњачка Бања) и у продужетку улицом Кнеза Милоша од објекта „КНЕЗ ПЕТРОЛ“ (КП бр. 481/1 и 481/2 КО Врњачка Бања) У УКУПНОЈ ДУЖИНИ ОКО 895,0 м¹.
- Обавеза инвеститора је да предвиди изградњу дворишног ревизионог фекалног канализационог шахта уз строго вођење рачуна о падовима терена приликом изградње исте и прикључења у главну. Прикључна цев мора бити на мин. 20цм висинског растојања од горње коте кинете у прикључној градској уличној фекалној ревизионој канализационој шахти.
 - Обавезује се инвеститор да обезбеди несметан прилаз дворишном ревизионом шахту који је планиран у парцели инвеститора како би у случају евентуалних интервенција радници ЈП „Белимарковца“ били у могућности да адекватно реагују.
 - Обавеза инвеститора је да регулише односе и услове око реконструкције постојеће и изградње нове фекалне канализационе линије, као и прикључење на будућу фекалну канализациону мрежу сразмерно оптерећењу исте и извођења грађевинских радова на самом прикључку

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	37
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

од ревизионе кан.шахте у парцели до места прикључка у уличној фекалној канализационој шахти, са ЈП „Белимарковац“ , регулисаће се посебним Уговором између ЈП „Белимарковац“ и подносиоца захтева (инвеститора). У противном будући предметни објекти не могу бити прикључени на градску канализациону мрежу.

- На градску канализациону мрежу се **НЕ ОДОБРАВА** прикључење подрумских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизања нивоа вода у канализационом систему на основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године и Одлуке о ВИК Службени лист број 39 од 29.12.2017, Члан 65, Став 1.

Атмосферска канализација

Постојеће стање:

- На КП број 2125/1 КО Врњачка Бања постоји природан реципијент Липовачка река

Будуће стање (планирано стање за израду прикључка атмосферске канализације):

- Атмосферске воде са платоа и око објеката *се једино могу укључити у природни реципијент Липовачку реку*, што је пројектом потребно предвидети.
- Атмосферске воде са платоа и око објеката *не смеју се укључити у фекалну канализациону мрежу на основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији.*

Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе „ Београд

Према члану 117. А у складу са овлашћењима из члана 118. Закона о водама Ј:В:П: „Србијаводе“ издаје водне услове за израду урбанистичких планова (план генералне регулације и генерални урбанистички план). Планови детаљне регулације спадају у планска документа која треба радити у свему према условима ималаца јавних овлашћења и важећим планским документима вишег реда (плановима генералне регулације, просторним плановима и плановима подручја посебне намене).

Према поднетом захтеву намерава се одвајање површина јавне намене и остале намене, дефинисање правила уређења и грађења предметног простора, саобраћајно и инфраструктурно опремање и планирање капацитета изградње у складу са потенцијалима и ограничењима простора на површини 0,98ха у подручју градског насеља Врњачка Бања, у обухвату ПГР "Врња„ка Бања“, на катастарским парцелама КО Врњачка Бања.

С обзиром да ова врста радова може да утиче на заштиту вода и коришћење вода у прилогу дајемо препоруке о условима за израду ПДР „ПДР – ПИЈАЦА“ у границама Плана генералне регулације „Врњачка Бања“.

При изради планског акта треба имати на уму да:

1. Плански документ буде израђен у складу са важећим прописима и нормативима, с тим да предузеће које се бави израдом планске документације мора да има потврде о референцама и лиценцама за пројектанте;
2. Плански документ ускладити са важећом планском документацијом вишег реда – Генералним планом Врњачке Бање 2005-2021 и

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	38
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

Просторним планом Општине Врњачка Бања („Сл.лист Општине Врњачка Бања“ бр. 13/11) и Планом генералне регулације Врњачка Бања („Сл.лист Општине Врњачка Бања“ бр. 27/2016, 3/2019 – измена и допуна ПГР Врњачке Бање, 29/2019 - ПГР Врњачке Бање пречишћена верзија са планом детаљне регулације – Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/2021 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 20/2022 – Сепарат измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 33/2022 Сепарат 2 измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање);

3. Измену и допуну плана израдити у складу са прописима који уређују израду планова и усвојити адекватна техничко-технолошка решења;
4. Приликом израде плана водити рачуна о посредном или непосредном утицају на већ изграђене водне објекте, као и о актуелном режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода, уважавајући меродавне коте терена. Неопходно је усагласити планиране потребе са Водопривредном основом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 11/2002), Просторним планом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/2010) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/2017). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од великих вода, заштита вода, као и коришћење површинских и подземних вода;
5. За израду ПДР применити техничке услове дате у водним условима ПГР Врњачка Бања бр. 9772/1 од 18.12.2020. год;
6. Планским актом за рани јавни увид се планира додатна урбанизација (изградња) проостора у подручју обухвата плана који се налази у трећој зони санитарне заштите изворишта подземних вода Врњачке Бање, што је у супротности са прописаним ограничењима мерама заштите подземних изворишта.

Планом предвидети сва ограничења и мере заштите које проистичу из Правилника о начину одређивања и одржавању зона санитарне заштите водоснабдевања („Сл. гласник РС“, број 92/2008) и елабората о зонама санитарне заштите изворишта минералних вода у Врњачкој Бањи (од септембра 2020. године) за седам изворишта од којих шест минералних вода и једно обичних пијаћих вода које се флаширају у погону фабрике воде „Врњци“.

Чланом 3 Правилника о начину одређивања и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања је дато „Подручје на ком се налази извориште мора бити заштићено од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно утицати на издашност изворишта и природни састав воде на изворишту“.

Није могућа даља урбанизација на основу планског акта у подручју у обухвату I, II и III зоне заштите изворишта подземних вода без прилагања одговарајућих доказа да постојећи и планирани садржаји дати у планском акту не угрожавају јавно водно добро – извориште подземних минералних вода у насељу Врњачка Бања.

Реализација планираних садржаја из ПГР Врњачка Бања мора бити условљена у планском акту са претходном реализацијом инфраструктурних објеката у функцији заштите изворишта подземних

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	39
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

вода (изградњом нових и реконструкцијом постојећих канализационих система, изградњом система за пречишћавање отпадних вода, затварањем септичких јама, регулација водотокова у циљу спречавања изливања истих, измештање саобраћајница из зона заштите изворишта, забраном откопа подземних грађевина у зонама изворишта подземних вода...).

За усвојен елаборат о зонама санитарне заштите је неопходно приложити решење Министарства здравља о зонама санитарне заштите изворишта, као и услове Министарства здравља за плански акт.

Изградња дистрибутивне гасоводне мреже

У обухвату Плана детаљне регулације обухваћен је део територије „ПДР ПИЈАЦА“ **планирана** је изградња дистрибутивне гасоводне мреже.

Изградњом дистрибутивног гасовода у обухвату плана омогућило би се будућим корисницима коришћење природног гаса, као основног енергетског горива, за потребе загревања простора, припрему санитарне воде и хране, као и за технолошке потребе.

Димензионисање капацитета гасовода извршиће се на основу заинтересованости потенцијалних корисника и према максималној очекиваној потрошњи која ће омогућити прикључење заинтересованих потрошача.

Гасовод у оквиру граница Плана радиће се под истим радним условима као и постојећи дистрибутивни гасовод у Врњачкој Бањи и са адекватним везама ће чинити јединствени дистрибутивни гасоводни систем Врњачке Бање.

При изградњи гасоводних система мора се придржавати услова који су прописани важећим законским и подзаконским прописима који регулишу ову област као и посебним условима власника гасоводне мреже, односно дистрибутера природног гаса.

Технички услови за изградњу дистрибутивне гасоводне мреже

Пројектовање и изградња дистрибутивне гасоводне мреже и прикључака врши се у свему према важећим законима, прописима и стандардима за ову област.

Изградња дистрибутивног гасовода и прикључака врши се према одредбама:

- Закона о енергетици („Службени гласник РС“ број 145/2014, 95/2018 – др. закон и 40/2021),
- Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“ број 104/2009) и
- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС“ број 86/2015)
- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021)
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др. закон)

Одредбе везане за изградњу дистрибутивних гасовода односе се на:

- Избор трасе и локацију гасовода и мерно регулационих станица
- Услове и начин полагања гасовода

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	40
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

- Условe и начин укрштања и паралелног вођења гасовода $МОП \leq 4$ бар са подземним инсталацијама и саобраћајном инфраструктуром
- Дозвољени радни притисак
- Врсте цеви кроз које се врши дистрибуција гаса
- Испитивање дистрибутивних гасовода

ТЕХНИЧКИ И ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ СТАМБЕНИХ И ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА НА ДИСТРИБУТИВНУ ГАСОВОДНУ МРЕЖУ

Предузеће „Интерклима“ д.о.о. као овлашћени дистрибутер природног гаса издаје техничке и енергетске услове за прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу Врњачке Бање.

У случају да се инвеститор определио за природни земни гас као енергент, потребно је да у фази израде пројектне документације поднесе захтев дистрибутеру природног гаса („Интерклима“ д.о.о.) - Захтев за прикључење објекта на дистрибутивни гасоводни систем у коме ће навести све потребне податке о објекту неопходне за издавање Енергетске сагласности, као и Захтев за издавање услова за пројектовање унутрашње гасне инсталације (УГИ).

Приликом пројектовања и изградње прикључних гасовода треба се придржавати:

- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска 16 бар („Службени гласник РС“ број 86/2015)

Приликом пројектовања унутрашњих гасних инсталација треба се придржавати:

- Издатих услова дистрибутера гаса који се нарочито односе на дефинисање положаја кућних мерно регулационих сетова и довођење унутрашње гасне инсталације до истих;
- Важећих техничких прописа који се примењују приликом изградње унутрашњих гасних инсталација:
- Правилник о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ“ број 20/92 и 33/92) и
- Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“ број 10/90 и 52/90)

Инвестиционо техничка документација за изградњу стамбених и пословних објеката мора да садржи техничко решење термотехничког система са изабраним енергентима, да буде усклађена са техничким условима и одговарајућим законским и техничким прописима.

Решење снабдевања енергентима у фази планирања и изградње објеката има за циљ рационално коришћење енергије и горива, заштиту животне средине, заштиту од пожара и експлозије, очување постојећих инфраструктурних објеката - пппутева и подземних линијских система, као и елиминацију најчешће скупог и тешког уклапања дограђених помоћних објеката за термотехничке инсталације уз новосаграђене објекте.

Потреба за побољшањем енергетске ефикасности је аргумент који инвестициона улагања, преласком са других енергената на природни гас, чине исплативим, а друга чињеница изузетно важна за инвестициона улагања су трошкови на емисију штетних продуката који нас чекају у будућности. Због тога је, између осталог, битно да се улаже у технологије које штеде енергију и штите околину.

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	41
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

Решење снабдевања енергентима, са изведеним унутрашњим гасним инсталацијама мора да буде предмет техничке примопредаје и саставни је део употребне дозволе.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У БЛИЗИНИ ГАСОВОДА

Уколико постоји потреба да се у близини гасовода граде грађевински и други објекти и постројења и постављају електроенергетски и други подземни каблови потребно је пре приступања изградњи прибавити услове и сагласност за изградњу од предузећа које управља гасоводом.

Услови за изградњу су углавном садржани у одговарајућим техничким прописима, а њихова суштина је у одржавању сигурности људи и имовине и безбедности гасовода. Један од основних услова је да се објекти могу градити на прописаној удаљености од гасовода.

Када се дуж гасовода морају изводити радови (земљани радови, одводњавање и сл.) пре почетка радова се мора поднети пријава предузећу које управа гасоводом, које прописује услове за извођење радова односно предузима потребне мере заштите гасовода.

7.5. Услови за уређење зелених површина

Јавне зелене површине у оквиру граница предметног плана су заступљене у следећим облицима и наменама:

- у оквиру појаса регулације саобраћајница и јавних површина (тргови, скверови, дрвореди и сл.,

Остале зелене површине налазе се у оквиру дворишта грађевинских парцела свих намена са одређеним процентом заступљености.

Планира се велика пажња у уређивању и озелењавању дворишта објеката свих врста намена. Око приватних, стамбених и пословних објеката, планом је одређена обавезна зелена површина која треба да буде уређена и одржавана као вртови са декоративним формама зеленила и цветњака. Према улицама формирати „зелене зидове“ са цветним врстама.

8. Предлог планског решења правила грађења

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

Правила грађења важе за целокупно подручје Плана.

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

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

Правила се примењују за директно спровођење

- издавање локацијских услова.

- за израду Урбанистичких пројеката.

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

Правила грађења садрже:

- Намену објеката и простора који се могу градити у појединачним зонама под

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	42
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

условима утврђеним планским документом, односно намену објекта и простора чија је изградња забрањена у тим зонама;

- Условe за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле;
- Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;
- Највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле;
- Највећу дозвољену висину (одређује се висинским котама) и/или спратност објекта;
- Условe за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели;
- Условe и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.
- евентуално и друге условe архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и др.

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

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

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

8.1.Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објекта

Постојећи објекти, чији су параметри (индекс заузетости, индекс изграђености, спратност) већи од параметара датих овим планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања.

Могуће је искључиво код породичних објекта, претварање таванског простора у простор чија намена одговара намени последње етажe објекта, без промене хоризонталног и вертикалног габарита објекта (висина кровног венца и слемена крова), промене кровних равни и са могућношћу осветљавања простора кровним бацама или кровним прозорима у оквиру кровних равни.

До привођења простора планираној намени, а ради стварања услова коришћења објекта дозвољена је: адаптација, санација, , инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта. Посебна правила су дата за породичне објекте у наставку текста.

Свака интервенција зависиће од фактичког стања и биће утврђена за сваки случај посебно уз обавезно поштовање параметара утврђених планом.

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	43
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

Свака интервенција на постојећем објекту мора бити изведена у складу са техничким прописима и на начин који ничим не угрожава стабилност постојеће конструкције односно стабилност објекта у непосредној близини.

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и удаљења од граница парцела мања од вредности утврђених овим планом, у случају реконструкције, на суседним странама није дозвољено постављање нових отвора.

За објекат који су проглашен за добро које ужива предходну заштиту неопходно је да се мере техничке заштите, интервенције и други радови изводе по предходно издатим условима и сагласностима од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево и на начин утврђен Законом о заштити културних добара.

За постојеће породичне стамбене објекте, у зависности од њиховог положаја у простору, планиране намене и мреже саобраћајница предвиђа се:

- Уклапање какви јесу
- Уклапање са могућношћу реконструкције, доградње и адаптације до планиране спратности;
- У оквиру одржавања постојећих објеката дозвољени су и радови на текућем и инвестиционом одржавању, санацији, адаптацији, уколико је то у циљу побољшања услова коришћења;
- Изградња нових објеката према плану намене површина и правилима грађења;
- Рушење (због дејства силе-природних непогода, угрожености статичности објекта услед дотрајалости и уграђености лоших грађевинских материјала.

8.2. Правила за архитектонско обликовање објеката и други услови

Овде се дају основна правила (преузета из ПДР Врњачка Бања) која треба да обезбеде један ликовно уређенији амбијент од данашњег. Не постоје правила која ће обезбедити постизање високих уметничких домета у насељском обликовању. Високи домети су производ талента и воље да се они у простору постигну. Правила која се овде дају треба да обезбеде стандардну бањску слику, амбијенте који неће бити у сфери неукуса и кича. Правила која треба поштовати су следећа и односе се на све зграде и све амбијенте на подручју Плана.

- Поштовање контекста - Приликом пројектовања и изградње нове зграде контекст се мора поштовати. Нови амбијент, објекат, зграда и сл. треба да буду у складу са насељском или природном околином у којој се подиже. У том смислу, нова интервенција треба да буде стилски усклађена са доминантном стилском оријетацијом у зони која је контекстуално битна (улица, сквер, блок, потез, део насеља и сл.). Одступање од овог правила је могуће уколико се решење обезбеди путем јавног конкурса.
- Поштовање изворног архитектонског стила - Приликом реконструкција, надградњи, адаптација и сл. -постојећи архитектонски манир или стил

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	44
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

мора се поштовати. Приликом додавања било каквих делова на постојеће грађевине, или приликом њихове адаптације - дозиђивања, надзиђивања, затварања и отварања разних делова, мењања крова и сл., потребно је да сви нови делови и радови буду изведени у архитектонском маниру у којем је изграђена постојећа зграда. Није дозвољена промена стила грађења. Одступање од овог правила је могуће уколико се ново решење добије путем јавног конкурса.

- Поштовање изворне фасаде - Приликом поправки и текућег одржавања изворна фасада се мора очувати. Архитектонска и колористичка решења фасада, која се предлажу приликом реконструкције, морају да одговарају изворним решењима. Није дозвољена колористичка прерада, оживљавање, додавање боја и украса који нису постојали на оригиналној згради, измишљање нове фасаде и сл. Одступање од овог правила је могуће уколико се решење обезбеди путем конкурса.
- Улепшавање дворишних фасада - У многим случајевима дворишне фасаде и калкани зграда учествују у формирању насељске слике. Не ретко ова споредна архитектура потиरे вредности околних зграда, а амбијенти унутрешњих дворишта могу бити веома атрактивни са понудом различитих приземних и партерних садржаја. Овоме треба посветити више пажње и у програмском и у пројектантском смислу.
- Спречавање кича - Нови амбијент, објекат, зграда и сл. не смеју се формирати на бази оних елемената и композиција који воде ка кичу, као што су лажна постмодернистичка архитектура, нападни фолклоризам, псеудоархитектура заснована на префабрикованим стилским, бетонским, пластичним, гипсаним и другим елементима, додавање лажних мансардних кровова (такозваних шубара, капа), архитектонски насилно претварање равних кровова у косе (такозвано укровљавање) итд.
- Употреба корективног зеленила - Пожељна је употреба корективног зеленила тамо где друге мере нису могуће. Употреба зеленила за корекцију ликовно-архитектонских недостатка постојећих зграда је прихватљива и препоручује се. У том смислу се подржава вертикално озелењавање, озелењавање кровова, примена пузавица и сл.
- Дефинисање материјала и боја - Потребно је посебним правилником дефинисати материјале који ће се користити за обраду јавних простора. Потребно је посебним правилником дефинисати боје које ће у Врњачкој Бањи бити коришћене. Потребно је истим правилником одредити основне материјале и типове застора који ће се масовно користити за јавне површине. До доношења оваквог правилника пирмењују се у обради фасада светле пригушене боје. Употреба других боја је могућа на основу конкурсног решења.
- Улепшавање јавних простора - Потребно је спровести две врсте мера: једно су мере за ослобађање јавних простора од неадекватне, ружне, неукусне урбане опреме и садржаја (на пример киосци и терасе угоститељских објеката непримерени простору у коме се налазе), а друго је постизање јединственог и контролисаног уређења ових простора. Расписивањем малих конкурса контролисаће се избор опреме, елемената и садржаја, наглашаваће се естетске димензије ових простора, озелењавање и сл. Потребно је урадити одговарајући правилник.

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	45
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

- Третман модерне и савремене архитектуре - Урбанистичка правила за третман објеката модерне и савремене архитектуре посебно се наводе зато што је ова архитектура у овом простору нова. Ова правила се примењују као препоруке уз обавезу поштовања општих правила за обликовање из претходних ставова. У третману модерне и савремене архитектуре могуће је користити следеће обликовно-архитектонско и урбанистичке поступке:
- Неутралност. Надградња или доградња новог дела постојећег објекта на начин да изворни волумен и архитектура буду препознатљиви, а да нови делови објекта буду урађени скромно, повучено, уздржано, без наметања сопствених вредности и без угрожавања карактера иницијалног објекта.
- Маниризам. Надградња или доградња објекта која подразумева промену волумена објекта коришћењем истоветне архитектоники и материјализације. Довршавање урбанистичких целина према изворним урбанистичким плановима и идејама.
- Транспозиција. Надградња или доградња објекта ослања се на постојећу архитектуру. Примењују се принципи и елементи композиционог плана постојећег објекта. Стилизује се секундарна и/или терцијална пластика. Употребљавају се исти и/или други, одговарајући материјали. У том истом духу је могуће да се правило примени и за урбанистичке композиције.
- Модернизација (Осавремењавање изгледа зграде). Преобликовање фасаде уз чување волуметрије објекта. Архитектоника и материјализација су у духу времена интервенције. Користи се у изузетним ситуацијама, са великом пажњом и уз сагласност комисије за планове
- Довршавање према изворним пројектима. Завршетак изградње урбанистичких целина или објеката према изворним урбанистичким плановима односно архитектонским пројектима.

За третман објеката и простора у режиму урбанистичке заштите треба да буду примењени неки од претходно наведених поступака уз пажљиву архитектонско-урбанистичку анализу.

Методи који су дозвољени само на основу резултата конкурса су следећи:

- Контрастирање. Надградња или доградња новог дела постојећег објекта или друга грађевинска интервенција на објекту на начин да изворни волумен и архитектура буду препознатљиви, а да нови делови објекта буду урађени у другачијем архитектонском маниру и материјализовани у другом материјалу.
- Други архитектонско-урбанистички поступци. Реч је о поступцима који представљају креативан, савремен допринос у тумачењу архитектонских објеката и просторних целина.

За архитектонско обликовање од велике је важности и дозвољена висина објеката односно спратност.

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

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

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	46
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

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

Према висини:

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

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

од 50-100m - умерено високи објекти,

од 100-150m - изузетно високи објекти.

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

Тип куле (доминантна вертикална димензија),

Тип ламела (доминантна хоризонтална димензија),

Високи објекти великог габарита (без доминантне димензије),

Појединачни објекти сложене структуре и комбинација различитих основних типова.

Према броју и композицији подељени су на:

појединачне објекте у ткиву просечне мање висине,

групације високих објеката – кластере.

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

Зашто се у овом Блоку-целини предвиђа оваква спратност?

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

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

Овакав приступ има за циљ:

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

Урбанистичко спровођење

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу свих објеката преко 1000 m² БРГП;

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

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	47
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора

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

Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.

Услови грађења апартмана који могу бити категорија стамбених зграда

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

Услови за објеката за обављање одређене делатности

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

Услови и мере заштите културних добара и наслеђа

На подручју планског обухвата не налазе се утврђена културна добра, као ни евидентирана добра која уживају претходну заштиту по Закону о културним добрима („Сл. гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011-др.закон, 99/2011-др.закон, 6/2020-др.закон и 35/2021-др.закон, 129/2021-др.закон), што је констатовано Условима Завода за заштиту споменика културе из Краљева.

Услови и мере заштите предела, природне и животне средине

Концепција заштите, уређења и развоја предела заснива се на реализацији различитих приступа у обезбеђивању квалитета предела, а темељи се на очувању предела и његовог идентитета, унапређењу предела и предеоне разноврсности, планирању развоја на принципима одрживости у складу са предеоним одликама, санацији и ревитализацији нарушеног предела као и подстицању позитивних и минимизирању негативних утицаја кроз механизме управљања пределом.

Део за који се ради ПДР Пијаца, не припада заштићеном простору Споменик природе "Паркови Врњачке Бање" чији је управљач ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа". У складу са овим нема посебних услова и мера заштите предела, већ важе општи принципи заштите у овој области.

За подручје "ПДР Пијаца" предвиђена је израда стратешке процене утицаја на животну средину. У процесу стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације, размотриће се битне тешкоће које би утицале на ток и поступак процене утицаја стратешког карактера Плана на животну средину.

За оцену стања животне средине биће извршена процена, на основу постојећег стања, постојећих намена и садржаја, услова насталих у протеклом периоду, природних и пејзажних карактеристика просторне целине, потенцијала и ограничења, услова надлежних институција, постојеће документације, као и података постојеће студијске, пројектне и друге доступне документације.

Кроз поступак стратешке процене утицаја на животну средину Плана разматраће се потенцијални утицаји у процесу промене намене односно изградњом објеката у функцији пословања-становања и апартмана-пансиона 2АП2, блоковске саобраћајнице, јавних површина за потребе Пијаце, као и објеката локалног центра. На простору Плана детаљне регулације анализираће се, разматрати и вредновати сва кључна питања животне средине.

На основу процене могућих конфликта постојећих и планираних намена у обухвату Плана детаљне регулације „ПДР Пијаца“ у Врњачкој Бањи,

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	48
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

непосредном и ширем окружењу, условљености документата вишег реда и услова надлежних институција, извршиће се процена стања, што представља и основ за предлог концепта организације простора, са смерницама и мерама за уређење, коришћење и заштиту простора, односно заштиту природних вредности, предела и пејзажа, биодиверзитета, животне и друштвене средине. Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:

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

8.3. Инжењерско геолошки услови за изградњу објекта

На подручју обухваћеном Планом, постоји одређени број детаљнијих истражних геотехничких радова за постојеће изграђене објекте у зони Врњачке Бање у близини Пијаце (Дом здравља, Пијаца, вила Загорка и др.) који могу послужити као добра основа за анализу предметне подлоге-матрикса, односно чиме би се доказала геометрија литолошких средина и стање подземних вода до дубине утицаја реализације планираног садржаја.

Потребно је за сваку појединачну локацију приликом издавања Решења о одобрењу за изградњу-грађевинске дозволе, обезбедити геотехнички елаборат. С обзиром на планирану висину објекта, уз адекватне и неопходне претходне истражне (геотехничка испитивања), и радове на припреми терена, може се рећи да су услови извођења планираних радова на основној геолошкој подлози погодни за изградњу, уз потврду (геотехнички извештај) могућности изградње објекта предложене спратности.

За даљу израду геолошке документације неопходне за ниво израде идејних и главних пројеката појединачних објекта или комплекса објекта, а у циљу дефинисања стварних инжењерско-геолошких и хидрогеолошких услова простора обухваћеним планом, потребно је да се, поред познатих података, обавезно изведу и допунска-наменска детаљна геотехничка испитивања терена, са израдом одговарајућег броја засека и раскопа уз извођење потребног броја истражних бушотина и испитивања извађеног језгра. Предметна детаљна инжењерско-геолошка истраживања ускладити са потребама хидрогеолошких испитивања постојећих издани подземних вода (утврђивање нивоа подземних вода, краткотрајна црпења са одређивањем параметара геолошке средине и др.) у циљу добијања референтних резултата.

Тек након таквих истражних радњи и лабораторијских испитивања, уз добијање одговарајућих егзактних података о терену, могуће је дати надградњу за конкретно и детаљно пројектовање објекта и пратећих садржаја на локалитетима који су предмет обухвата Плана.

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	49
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

Према картама сеизмичних хазарда Републичког сеизмолошког завода и искуству са досадашњим сеизмичким активностима, Републичког сеизмолошког завода, планско подручје припада зони 8° MCS за повратни период од 475 година, што означава условну повољност из угла сеизмичности. Општина Врњачка Бања припада зони са умерено повољним степеном угрожености земљотресом, са средњом вероватноћом појаве.

8.4. Приказ планираних урбанистичких параметара и капацитета

Општа правила за изградњу и уређење јавних објеката и површина Целина I

Ова општа правила важе за све јавне објекте/функције, осим када су поједини критеријуми другачије одређени код посебих врста објеката и локација.

- Парцелација :
 - минимална величина парцеле : пожељно око 500 m² осим ако посебне околности захтевају мању површину (улице, пролази и сл.)
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама
 - минимална ширина парцеле на улици - 12 m'.
- Спратност : макс. П+1С+Пс/Пк односно кота венца до 10 m' макс висина објекта до 12,0 m'
- Референтна нивелета за улазак у приземље (јавне и пословне функције) је кота тротора улице или јавне површине на коју је орјентисан објект (или тај део објекта-улаз, приступ)
- Степен заузетости : 40%
- Проценат пешачких и зелених површина : мин. 30%
- Паркирање на парцели - према критеријумима из табеле. Паркирање може бити организовано и на другој парцели и/или на јавном паркиралишту уз посебан аранжман/уговор, **или јавна гаража на парцели у целини II у оквиру регулационих линија и у нивоу платоа Пијаце.**
- Нова изградња свих врста јавних објеката треба да буде у складу са планираном регулацијом, и свим другим правилима овог плана.
- Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу, који треба да садржи :
 - распоред објеката и свих елемената партерног уређења,
 - решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,
 - решења прикључака на све врсте инфраструктуре
 - нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,
 - распоред зеленила, начин уређења и одржавања
 - потребне елементе противпожарне заштите на парцели,
- Јавни објекти својом архитектуром и обликовањем представљају репере у простору и дају препознатљив печат насељу и представљају битан елемент идентификације Врњачке Бање;
- поред физичких структура у формирању просторно - функционалних целина важну улогу треба да имају и отворени простори, тргови и паркови; **мобилне пијаце.**
- Сви јавни објекти морају бити изграђени у складу са позитивним законским прописима, стандардима и нормативима који регулишу изградњу конкретне врсте јавних садржаја.

У оквиру Целине I, као планираног јавног земљишта предвиђено је:

-Целина I Пијаца као комунални објект, која обухвата део кп 812/1 и целе кп 817/1 и 817/2 КО Врњачка Бања у површини око 00.30.77. ha.

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	50
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

-Подцелина Ia део саобраћајнице (северозападна) тј. улице Јастребачке, која обухвата целе парцеле 813/2; 802/5; 809/1; 809/3; 816/28; 816/9 и делове парцела 809/6; 802/3; 812/11 и 812/13 све КО Врњачка у површини око 00.36.12. ha.

-Подцелина Ib део саобраћајнице за снабдевање и приступ гп 5 која полази из улице Краљевачке, која обухвата целу парцелу 817/3 КО Врњачка Бања; у укупној површини око 00.04.50 ha.

зона	намена	површина ha	учешће %	парцеле
1 целина I	Јавно земљиште, комунална делатност Пијаца	00.30.77.	43.10	812/11, 817/1 и 817/2
подцелина I a	Северозападна саобраћајница- Јастребачка улица	00.36.12.	50.59	812/11, 813/2, 802/5, 812/13, 802/3 809/1, 809/6, 809/3, 816/28, 816/9
подцелина II b	Саобраћајница део улице Краљевачке	00.04.50.	06.30	817/3
укупно		00.71.39.	100 %	

Табела 20 приказ целине I парцеле, површине, учешће

Правила за изградњу и уређење на површинама за становање и пословање

Целина II

Вишепородично становање и пословање

- Намена :
 - ова зона је претежно планирана за колективно становање, компатибилна намена хотели, апарт хотели, пословање
 - у приземљу планирати садржаје пословања који не угрожавају становање - типа трговине, мањег занатства, угоститељства, образовања, дечије заштите, културе и сл.
 - нису дозвољене намене: производња, пољопривреда, складишта и сл. које функционално или амбијентално угрожавају становање
 - трговине - макс.20 % БГП
- Парцелација :
 - минимална величина парцеле : 1000 m².
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4 у колико је то могуће.
 - минимална ширина парцеле на улици : 20,0 m', а за објекте у низу 15,0 m'.
 - препоручује се да се парцеле не ограђују чврстом оградом и не затварају,
 - препоручује се претварање зелених, саобраћајних и комуналних површина у површине јавне намене.
- Висина објекта :
 - висина венца : макс. **ускладити са висином венца објекта Вила "Загорка".**
 - висина објекта : макс. **венац у висини венца "Загорке" а у случају косог крова, висина слемена "Загорке" или повучен спрат у случају равног крова.**
- Проценат заузетости : макс. 70%
- Проценат зелених површина на парцели: мин 30 до 15 % на угаоним парцелама

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	51
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

- **Позиција и распоред објеката :**
 - Дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу
 - Минимално растојање слободностојећег објекта или објеката у низу од бочних граница парцеле у овој зони је 2,5 m.
 - Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,
 - Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.
 - Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
 - Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
 - При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.
- **Паркирање на парцели - према критеријумима :**
 - Паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 м² БРГП, **или јавна гаража на парцели у оквиру регулационих линија и у нивоу платоа Пијаце.**
 - Ако има других намена - према критеријумима из табеле

Критеријуми за одређивање потребног броја паркинг места :

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

- **Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу , који треба да садржи:**
 - распоред објеката и садржаја са нивелацијом
 - решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,
 - решења прикључака на све врсте инфраструктуре
 - нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,
 - саобраћајнице, комуникације и паркирање
 - потребне елементе противпожарне заштите на парцели,
 - обраду свих површина са елементима за уређење зелених површина

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	52
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

зона	намена	површина ha	учешће %	парцеле
1 целина II	Остало земљиште, пословање и становање	00.20.40.	100	814/1,817/4, 812/12,812/3,802/3, 814/3,809/6
укупно		00.20.40.	100	

Табела 21 приказ целине II, парцеле, површине,учешће

Табеларни приказ правила грађења

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
основна намена површина	у приземљу : 100% јавне функције и пословање; није дозвољено : становање, простори за смештај људи (апартмани, хотелске собе, пансиони и сл.) на вишим етажама : пословање, становање, апартмани, хотели ;
компатибилност намене	могуће су све намене у форми и садржају која не угрожава становање;
индекс парцеле	максимални индекс заузетости на парцели у зони је 70% индекс заузетости угаоних парцела може бити увећан за 15%
висина објекта	Максимална висина венца:37,0 m Максимална висина објекта: 40 m Мин. Висина приземља : 3,5 m референтна нивелета за одређивање висине објекта је кота тротора Јастребачке улице односно дела новопроектване улице.
услови за слободне и зелене површине	минимални проценат слободних површина на парцели у зони је 30% минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%; минимални проценат зелених површина угаоних парцела може бити смањен за 15%
услови за реконструкцију и доградњу постојећих објеката	Уколико је изводљиво са становишта стабилности објекта, могуће је надзиђивање још две етаже а уколико се приступа рушењу постојећих објеката и изградњи нових важе правила у погледу индекса и спратности за нове објекте
правила за гаражу	у табели
решење паркирања	Паркирање у подземној гаражи и на парцели - према критеријумима из табеле.
регуационе линије	дате регулационе линије представљају планиране границе парцела,
диспозиција и распоред објеката :	Објекти се граде пуним искоришћењем простора унутар задатих грађевинских линија.
типови објеката	слободностојећи, атријумски, полуатријумски и објекти у низу

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	53
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

Нацрт плана детаљне регулације "ПДР Пијаца" у Врњачкој Бањи

испусти на објекту	Дозвољени еркери максималног испада 1,2 m, на делу објекта који је виши од 4 m. Повучени спрат је увучен мин. 2 m од фасадне равни и тај део не може бити наткривен.
грађевинска линија	Предња страна објекта (фасада) мора бити постављена на грађевинску линију. Спољни зидови приземља не морају бити постављени на задате грађевинске линије (важи: до грађ. лин.) На грађевинску линију је могуће поставити стубове у приземљу
парцелација	планиране парцеле (уоквирене регулационим линијама) је дозвољено уситњавати уз услове : нове границе парцела су што је могуће више управне на планирану регулациону линију улице минимална величина парцеле је 1000 m².
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
заштита културног наслеђа	све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.
архитектонско обликовање и међусобна растојања објекта	Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Приликом пројектовања објекта који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади. последња етажа или више етажа, се мора извести само као повучени спрат. повучени спрат се повлачи минимално 2.0 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен Минимално растојање слободностојећег објекта или објекта у низу од бочних граница парцеле у овој зони је 2,5 m. Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта. Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	54
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

	непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
услови за оградавање парцеле	На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. Грађевинске парцеле према улици могу се оградавати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. дозвољена висина оgrade према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade, парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле

Правила за изградњу и уређење на површинама за зону локалног центра III (ЛЦ3)

- Намена :
 - ова зона је претежно планирана за објекте са комерцијалним садржајима
 - дозвољено је као компатибилна намена колективно становање, апартмани, пансиони, хотели
 - није дозвољено :индустрија и производња
 - у приземљу је обавезно пословање на страни објекта која је оријентисана према главној саобраћајници, пешачкој,парковској и сл. комуникацији или другој јавној површини (мин. 50% приземља – пословање)
- Парцелација :
 - минимална величина парцеле : 500 m²
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
 - минимална ширина парцеле на улици : 10 m.
- Висина објекта макс.: П+1С+Пк/Пс, венац 8,0 m највиша тачка 10,0 m.
- Проценат заузетости : макс. 40%
- Проценат зелених површина на парцели : мин 30%
- Позиција и распоред објеката :
 - Дозвољени су слободностојећи, двојни, полуатријумски и објекти у низу,
 - Међусобна удаљеност слободностојећих и објеката који се граде у прекинутом низу, износи по правилу најмање половину висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне грађевинске парцеле.
 - Минимална удаљеност од границе суседне грађевинске парцеле је 2,5m.
 - За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00 m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
 - Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
 - При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.
- Паркирање на парцели- према критеријумима :
 - 1 паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 m² БГП
 - 1 ПМ /50 m² пословног простора

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	55
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

Нацрт плана детаљне регулације "ПДР Пијаца" у Врњачкој Бањи

зона	намена	површина ha	учешће %	парцеле
1 целина III	Остало земљиште, локални центри ЛЦЗ	00.13.60.	100	811,810/2 и 810/3
укупно		00.13.60.	100	

Табела 22 приказ целине III парцеле, површине, учешће

Табеларни приказ правила грађења

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
основна намена површина	ова зона је претежно планирана за објекте са комерцијалним садржајима;
компатибилност намене	дозвољено је као компатибилна намена колективно становање, апартмани, пансиони, хотели; није дозвољено :индустрија и производња;
индекс заузетости парцеле	Проценат заузетости : макс. 40%
висина објекта	Висина објекта макс.: П+1С+Пк/Пс, венац 8,0 m највиша тачка 10,0 m.
услови за слободне и зелене површине	минимални проценат слободних површина на парцели у зони је 30%
услови за реконструкцију и доградњу постојећих објеката	Уколико је изводљиво са становишта стабилности објекта, могуће је надзиђивање још једне етажe а уколико се приступа рушењу постојећих објеката и изградњи нових важе правила у погледу индекса и спратности за нове објекте
правила за гаражу	у табели
решење паркирања	Паркирање у подземној гаражи и на парцели - према критеријумима из табеле.
регулационе линије	дате регулационе линије представљају планиране границе парцела,
диспозиција и распоред објеката :	Објекти се граде пуним искоришћењем простора унутар задатих грађевинских линија.
типови објеката	Дозвољени су слободностојећи, двојни, полуатријумски и објекти у низу,
испусти на објекту	Дозвољени еркери максималног испада 1,2 m, на делу објекта који је виши од 4 m. Повучени спрат је увучен мин. 2 m од фасадне равни и тај део не може бити наткривен.
грађевинска линија	Предња страна објекта (фасада) мора бити постављена на грађевинску линију. Спољни зидови приземља не морају бити постављени на задате грађевинске линије (важи: до грађ. лин.) На грађевинску линију је могуће поставити стубове у приземљу
парцелација	планиране парцеле (уоквирене регулационим линијама) је дозвољено уситњавати уз услове : нове границе парцела су што је могуће више управне на планирану регулациону линију улице минимална беличина парцеле је 500 m².
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	56
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

Нацрт плана детаљне регулације "ПДР Пијаца" у Врњачкој Бањи

заштита културног наслеђа	све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.
архитектонско обликовање и међусобна растојања објеката	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.</p> <p>последња етажа или више етажа, се мора извести само као повучени спрат.</p> <p>повучени спрат се повлачи минимално 2.0 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</p> <p>кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</p> <p>Међусобна удаљеност слободностојећих и објеката који се граде у прекинутом низу, износи по правилу најмање половину висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне грађевинске парцеле.</p>
услови за оградивање парцеле	<p>На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда.</p> <p>Грађевинске парцеле према улици могу се оградивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40m.</p> <p>дозвољена висина оgrade према суседној парцели је 1.4 m.</p> <p>Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade, парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</p>

Правила за изградњу и уређење на површинама за зону IV апартмани и пансиони 2 - АП2

- Намена :
 - ова зона је претежно планирана за апартмане и пансионе ;
 - компатибилна намена је колективно становање, породично становање, хотели
 - није дозвољено :индустрија и производња
 - осим поменутог - нема ограничења за делатности које не угрожавају становање
 - трговине макс. 20% БГП
- Парцелација :
 - величина парцеле : препоручена : 1000 m²
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
 - ширина парцеле на улици : 15 m.; препоручена : 20 m

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	57
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

- Висина објекта макс.: венац- 15,0 m ; слеме- 19,0 m
- Проценат заузетости : макс. 50%
- Максималана површина једног објекта : 1200 m² БРГП
- Проценат зелених површина на парцели : мин 30%
- Позиција и распоред објеката :
 - Дозвољени су слободностојећи и двојни објекти
 - За новопланиране двојне објекте (оба објекта нова) – обавезан УП за обе парцеле.
 - Најмање дозвољено растојање новог слободностојећег објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 2,5 м. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
 - Најмање дозвољено растојање новог двојног (једнострано узиданог) објекта и осталих граница суседне грађевинске парцеле је 2,5 м. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
 - Међусобна удаљеност планираних објеката (слободностојећег или двојног), износи најмање половину висине вишег објекта,
 - Удаљеност планираних од околних објеката, по правилу је 5,0m а минимум 4,00 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.
 - За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
 - Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
- Паркирање на парцели- према критеријумима :
 - 1 паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 m² БГП за становање
 - плус, ако има других намена - према критеријумима из табеле

зона	намена	површина ha	учешће %	парцеле
1 целина IV	Остало земљиште, апартмани пансиони 2	00.21.90.	100	816/24
укупно		00.21.90.	100	

Табела 23 приказ целине IV парцеле, површине,учешће
Табеларни приказ правила грађења

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА					
основна намена површина	ова зона је претежно планирана за апартмане и пансионе ;				
компатибилност намене	компатибилна намена је колективно становање, породично становање, хотели;				
индекс заузетости парцеле	максимални индекс заузетости на парцели у зони је 50%				
висина објекта	Максимална висина венца:15,0 m Максимална висина објекта: 19 m Мин. Висина приземља : 3,5 m референтна нивелета за одређивање висине објекта је кота тротора Јастребачке улице односно дела новопројектоване улице.				
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	58

Нацрт плана детаљне регулације "ПДР Пијаца" у Врњачкој Бањи

услови за слободне и зелене површине	минимални проценат слободних површина на парцели у зони је 30%
услови за реконструкцију и доградњу постојећих објеката	Уколико је изводљиво са становишта стабилности објекта, могуће је надзиђивање још једне етаже а уколико се приступа рушењу постојећих објеката и изградњи нових важе правила у погледу индекса и спратности за нове објекте
правила за гаражу	у табели
решење паркирања	Паркирање у подземној гаражи и на парцели - према критеријумима из табеле.
регуационе линије	дате регулационе линије представљају планиране границе парцела,
диспозиција и распоред објеката :	Објекти се граде пуним искоришћењем простора унутар задатих грађевинских линија.
типови објеката	слободностojeћи, атријумски, полуатријумски и објекти у низу
испусти на објекту	Дозвољени еркери максималног испада 1,2 m, на делу објекта који је виши од 4 m. Повучени спрат је увучен мин. 2 m од фасадне равни и тај део не може бити наткривен.
грађевинска линија	Предња страна објекта (фасада) мора бити постављена на грађевинску линију. Спољни зидови приземља не морају бити постављени на задате грађевинске линије (важи: до грађ. лин.) На грађевинску линију је могуће поставити стубове у приземљу
парцелација	планиране парцеле (уоквирене регулационим линијама) је дозвољено уситњавати уз услове : нове границе парцела су што је могуће више управне на планирану регулациону линију улице минимална величина парцеле је 1000 m².
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
заштита културног наслеђа	све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.
архитектонско обликовање и међусобна растојања објеката	Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади. последња етажа или више етажа, се мора извести само као повучени спрат. повучени спрат се повлачи минимално 2.0 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	59
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

	<p>кровним покривачем.</p> <p>кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</p> <p>Међусобна удаљеност планираних објеката (слободностојећег или двојног), износи најмање половину висине вишег објекта,</p> <p>Удаљеност планираних од околних објеката, по правилу је 5,0m а минимум 4,00 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.</p> <p>За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.</p> <p>Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.</p> <p>Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити изградом урбанистичког пројекта.</p>
услови за оградавање парцеле	<p>На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда.</p> <p>Грађевинске парцеле према улици могу се оградивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40m.</p> <p>дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m.</p> <p>Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,</p> <p>парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</p>

Правила за изградњу и уређење на површинама за становање и пословање Целина V

Вишепородично становање и пословање

- Намена :
 - ова зона је претежно планирана за колективно становање, компатибилна намена хотели, апарт хотели, пословање
 - у приземљу планирати садржаје пословања који не угрожавају становање - типа трговине, мањег занатства, угоститељства, образовања, дечије заштите, културе и сл.
 - нису дозвољене намене: производња, пољопривреда, складишта и сл. које функционално или амбијентално угрожавају становање
 - трговине - макс.20 % БГП
- Парцелација :
 - минимална величина парцеле : 1000 m².
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4 у колико је то могуће.
 - минимална ширина парцеле на улици : 20,0 m', а за објекте у низу 15,0 m'.
 - препоручује се да се парцеле не ограђују чврстом оградом и не затварају,
 - препоручује се претварање зелених, саобраћајних и комуналних површина у површине јавне намене.
- Висина објекта :

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	60
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

Нацрт плана детаљне регулације "ПДР Пијаца" у Врњачкој Бањи

- висина венца : макс. 37,0 m.
- висина објекта : макс. 40,0 m.
- Проценат заузетости : макс. 70%
- Проценат зелених површина на парцели: мин 30 до 15 % на угаоним парцелама
- Позиција и распоред објеката :
 - Дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу
 - Минимално растојање слободностојећег објекта или објеката у низу од бочних граница парцеле у овој зони је 2,5 m.
 - Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,
 - Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.
 - Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
 - Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
 - При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.
- Паркирање на парцели - према критеријумима :
 - Паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 м² БРГП
 - Ако има других намена - према критеријумима из табеле

Критеријуми за одређивање потребног броја паркинг места :

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

- Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу , који треба да садржи:
 - распоред објеката и садржаја са нивелациојом
 - решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	61
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

Нацрт плана детаљне регулације "ПДР Пијаца" у Врњачкој Бањи

- решења прикључака на све врсте инфраструктуре
- нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,
- саобраћајнице, комуникације и паркирање
- потребне елементе противпожарне заштите на парцели,
- обраду свих површина са елементима за уређење зелених површина

зона	намена	површина ha	учешће %	парцеле
1 целина II	Остало земљиште, пословање и становање	00.11.56.	100	816/27
укупно		00.11.56.	100	

Табела 24 приказ целине V, парцеле, површине,учешће

Табеларни приказ правила грађења

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
основна намена површина	у приземљу : 100% јавне функције и пословање; није дозвољено : становање, простори за смештај људи (апартмани, хотелске собе, пансиони и сл.) на вишим етажама : пословање, становање, апартмани, хотели ;
компатибилност намене	могуће су све намене у форми и садржају која не угрожава становање;
индекс заузетости парцеле	максимални индекс заузетости на парцели у зони је 70% индекс заузетости угаоних парцела може бити увећан за 15%
висина објекта	Максимална висина венца:37,0 m Максимална висина објекта: 40 m Мин. Висина приземља : 3,5 m референтна нивелета за одређивање висине објекта је кота тротора Јастребачке улице односно дела новопроектване улице.
услови за слободне и зелене површине	минимални проценат слободних површина на парцели у зони је 30% минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%; минимални проценат зелених површина угаоних парцела може бити смањен за 15%
услови за реконструкцију и доградњу постојећих објеката	Уколико је изводљиво са становишта стабилности објекта, могуће је надзиђивање још две етаже а уколико се приступа рушењу постојећих објеката и изградњи нових важе правила у погледу индекса и спратности за нове објекте.
правила за гаражу	у табели
решење паркирања	Паркирање у подземној гаражи и на парцели - према критеријумима из табеле.
регулационе линије	дате регулационе линије представљају планиране границе парцела,
диспозиција и распоред објеката :	Објекти се граде пуним искоришћењем простора унутар задатих грађевинских линија.

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	62
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

Нацрт плана детаљне регулације "ПДР Пијаца" у Врњачкој Бањи

типови објеката	слободностојећи, атријумски, полуатријумски и објекти у низу
испусти на објекту	Дозвољени еркери максималног испада 1,2 m, на делу објекта који је виши од 4 m. Повучени спрат је увучен мин. 2 m од фасадне равни и тај део не може бити наткривен.
грађевинска линија	Предња страна објекта (фасада) мора бити постављена на грађевинску линију. Спољни зидови приземља не морају бити постављени на задате грађевинске линије (важи: до грађ. лин.) На грађевинску линију је могуће поставити стубове у приземљу
парцелација	планиране парцеле (уоквирене регулационим линијама) је дозвољено уситњавати уз услове : нове границе парцела су што је могуће више управне на планирану регулациону линију улице минимална беличина парцеле је 1000 m².
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
заштита културног наслеђа	све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.
архитектонско обликовање и међусобна растојања објеката	Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади. последња етажа или више етажа, се мора извести само као повучени спрат. повучени спрат се повлачи минимално 2.0 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен Минимално растојање слободностојећег објекта или објеката у низу од бочних граница парцеле у овој зони је 2,5 m. Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	63
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

Нацрт плана детаљне регулације "ПДР Пијаца" у Врњачкој Бањи

	Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
услови за оградавање парцеле	На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. Грађевинске парцеле према улици могу се оградавати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле

Биланс површина предложених намена

НАМЕНА ПОВРШИНА земљишта	Постојеће ha	%	Планирано ha	%
Мрежа саобраћајница	1845 m ²	44,53	4062 m ²	57,70
Површине јавне намене	2298 m ²	55,46	3077 m ²	42,30
Укупно јавне површине	4143 m²	59	7139 m²	100
Површине остале намене				
Неизграђене површине	3195 m ²	47,45	0	0
Вишепородично,АП2	2178 m ²	32,34	2178 m ²	32,34
Пословање и становање	0 m ²	0	3195 m ²	47,45
Локални центри	0 m ²	0	1360 m ²	20,19
Индивидуално становање	1360 m ²	20,19	0	0
Укупно у обухвату Плана	6733 m²	100	6733 m²	100

Табела 25 - Табела биланса површина

Капацитети инфраструктуре оријентационо

	КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ (ОРИЈЕНТАЦИОНО)
апроксимативна једновремена снага	Мах површина са предвиђеном заузетошћу и спратношћу, око 260 јединица /11kW~2860 kW инсталисано, односно ~1400 kW једновремене снаге
планирани вид грејања	На гас, топлотне пумпе или други вид енергије
број телефонских прикључака	~260
средња дневна потрошња воде	~130 m ³
противпожарне потребе	У складу са условима МУП Одељења за ванредне ситуације

Табела 26 - Табела процењених укупних капацитета инфраструктуре – оријентационо

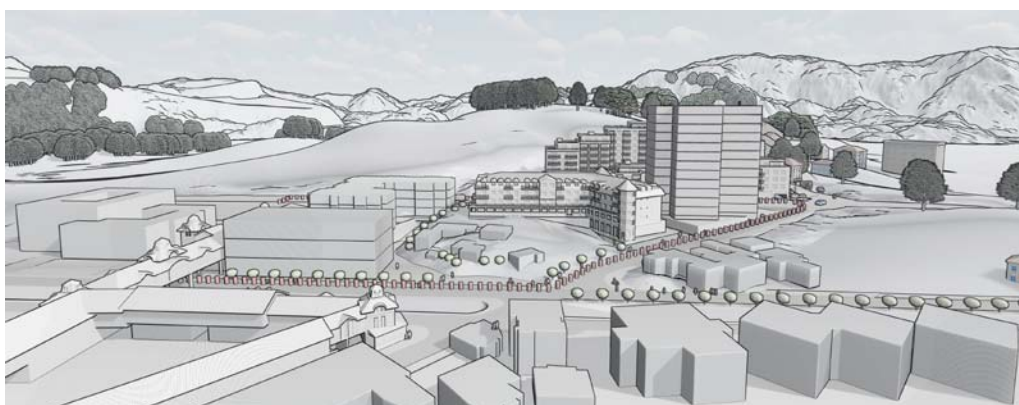
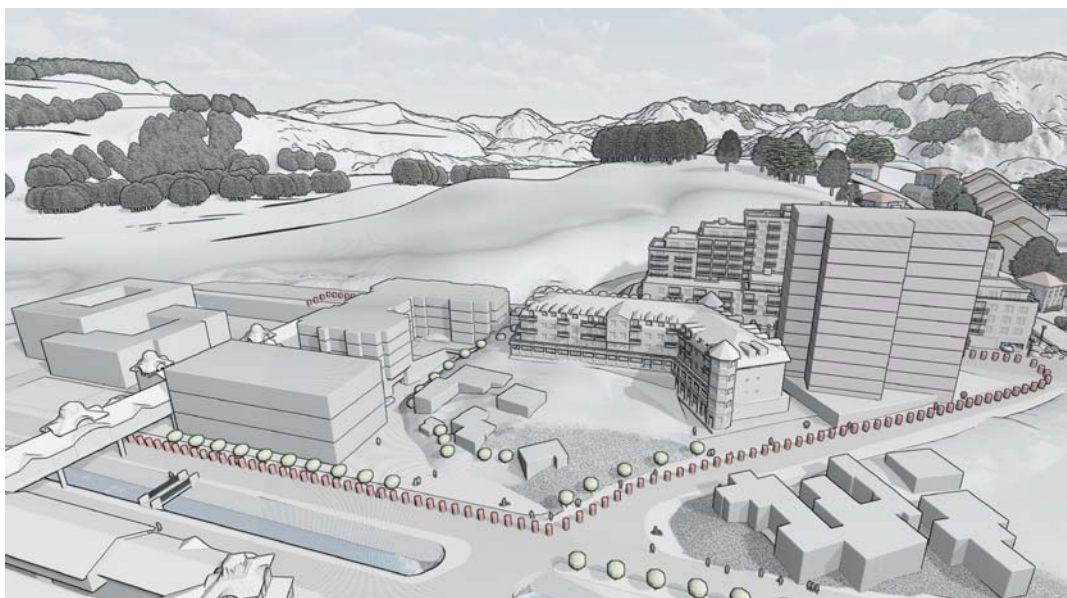
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	64
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

9. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора

Очекивани ефекти планирања су:

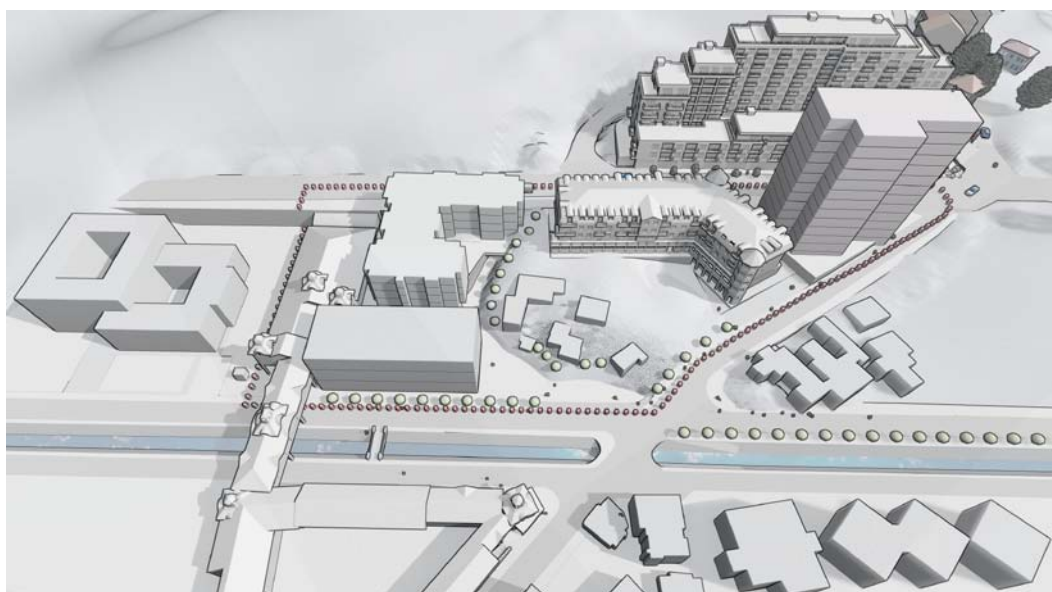
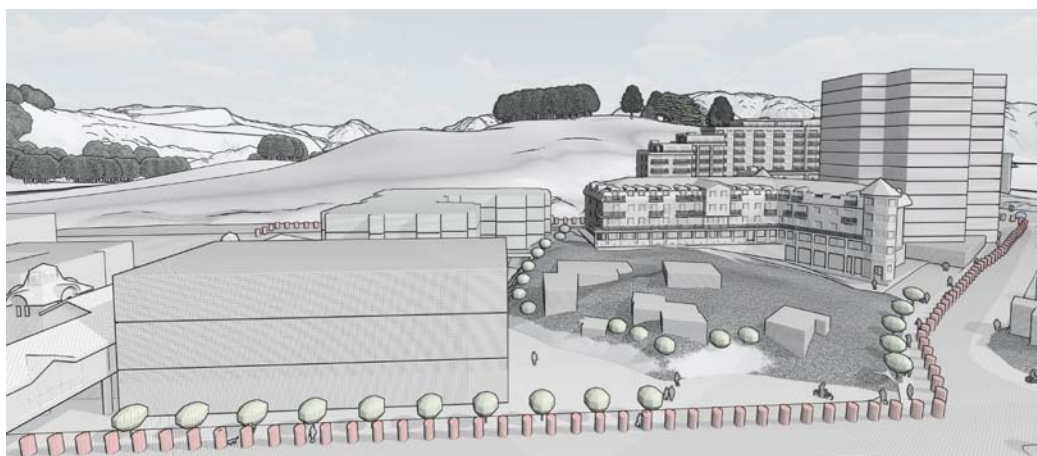
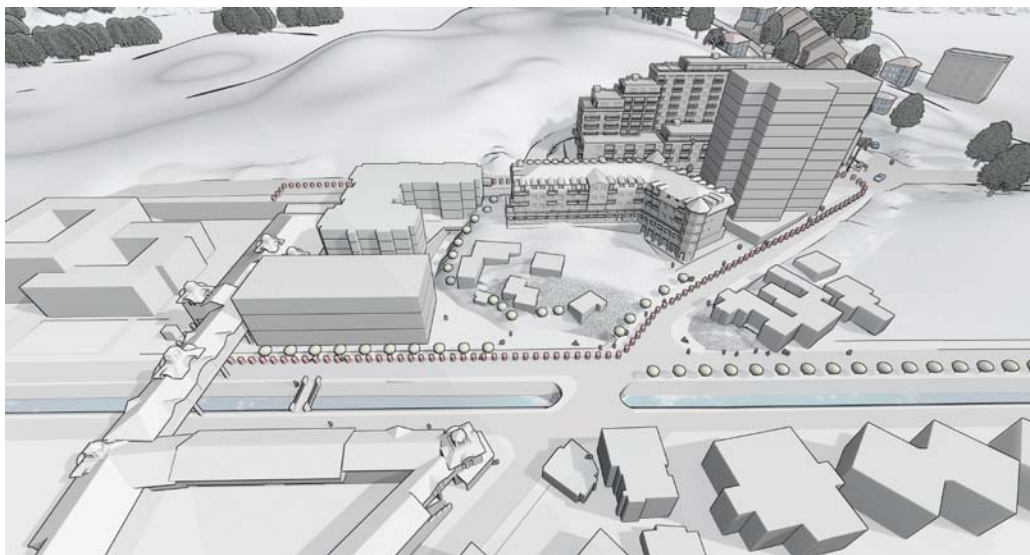
- Повећање атрактивности подручја, амбијенталних вредности и стандарда становања.
- Заокруживање просторно-функционалне и обликовне трансформације (овог дела града)
- Употпуњавање и унапређење важних градских визура и силуете града

Због специфичности локације и предвиђене спратности у целини V, а на предлог Комисије за планове, дат је бели 3Д модел целог обухвата Плана.



НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	65
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

Нацрт плана детаљне регулације "ПДР Пијаца" у Врњачкој Бањи



НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	66
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----

Нацрт плана детаљне регулације "ПДР Пијаца" у Врњачкој Бањи

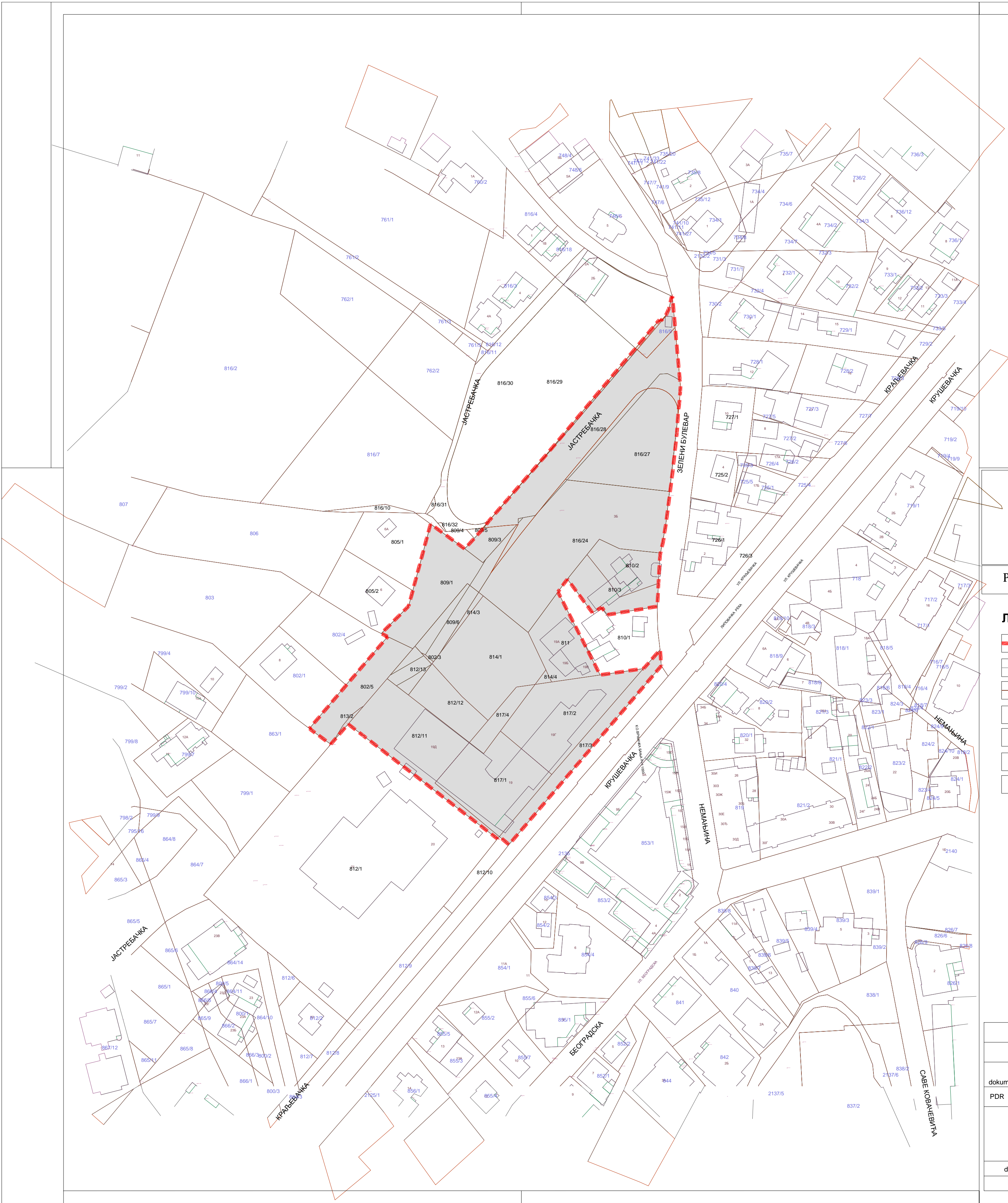


Одговорни урбаниста

Милорад Миладиновић, диа



НАРУЧИЛАЦ:	ОПШИНСКА УПРАВА ВРЊАЧКА БАЊА	ОБРАЂИВАЧ:	"АРХИТЕКТ ПРО"ДОО	ДЕЦЕМБАР 2023	67
------------	------------------------------	------------	-------------------	---------------	----





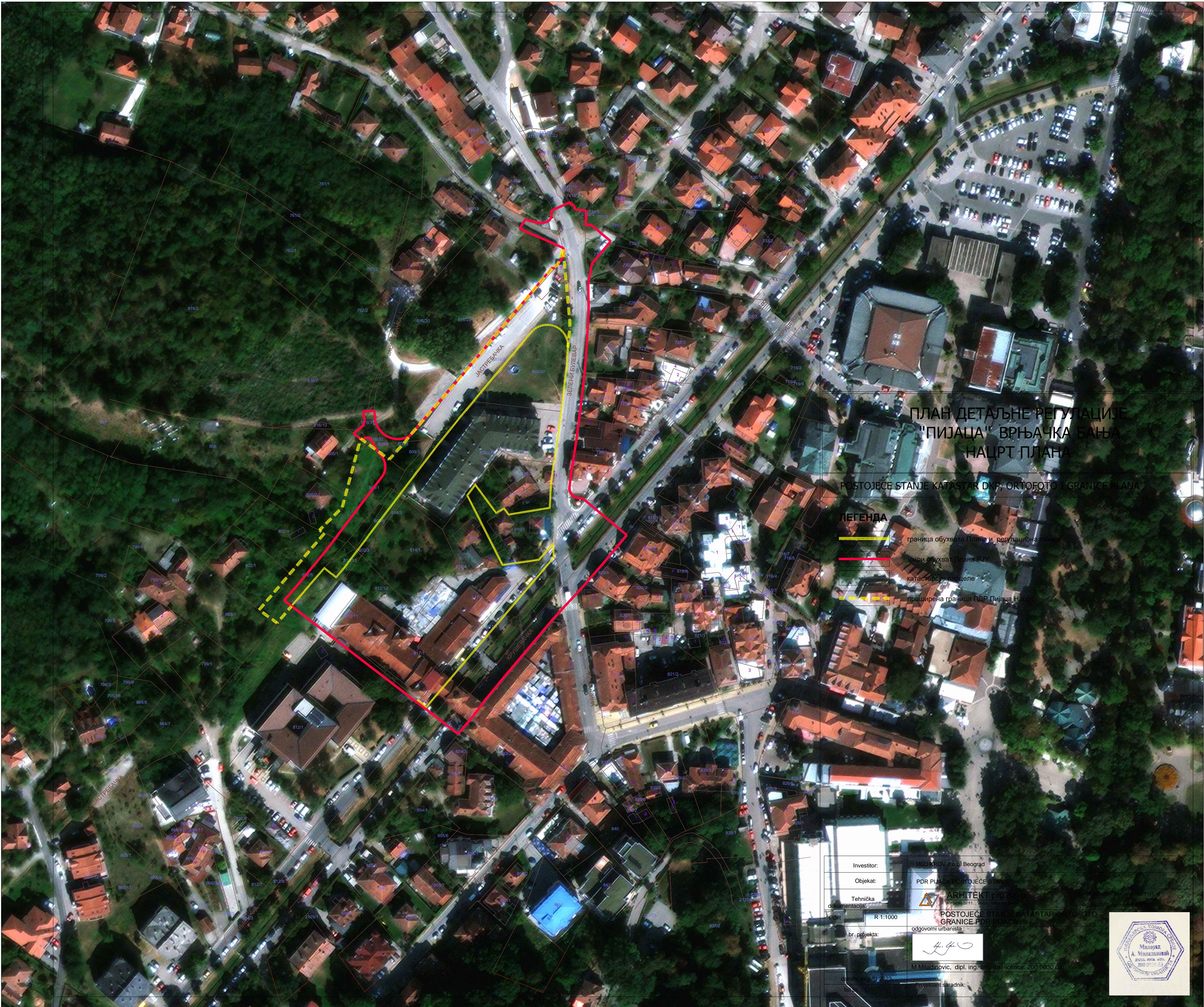
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ПИЈАЦА" ВРЊАЧКА БАЊА
НАЦРТ ПЛАНА

PLANIRANO STANJE GRANICE PLANA

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата Плана
- гранична линија
- границе кат. парцела
- бројеви кат. парцела КО В.Бања
- кућни број

Investitor:	MOJ KROV d.o.o. Beograd		
Objekat:	PDR PIJACA NACRT		
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o.		mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111
	Vrnjačka br.11., Vrnja - Vrnjačka Banja		PIB 105127910, reg.br.bdt: 83679/2007
PDR	R 1:1000	PLANIRANO STANJE GRANICE PLANA	
br. projekta:		odgovorni urbanista :  M.Miladinovic, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 0030 03)	
datum: avgust 2023.		Projektant saradnik:	
list br. : 1			



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ПИЈАЦА" ВРЊАЧКА БАЊА
НАЦРТ ПЛАНА

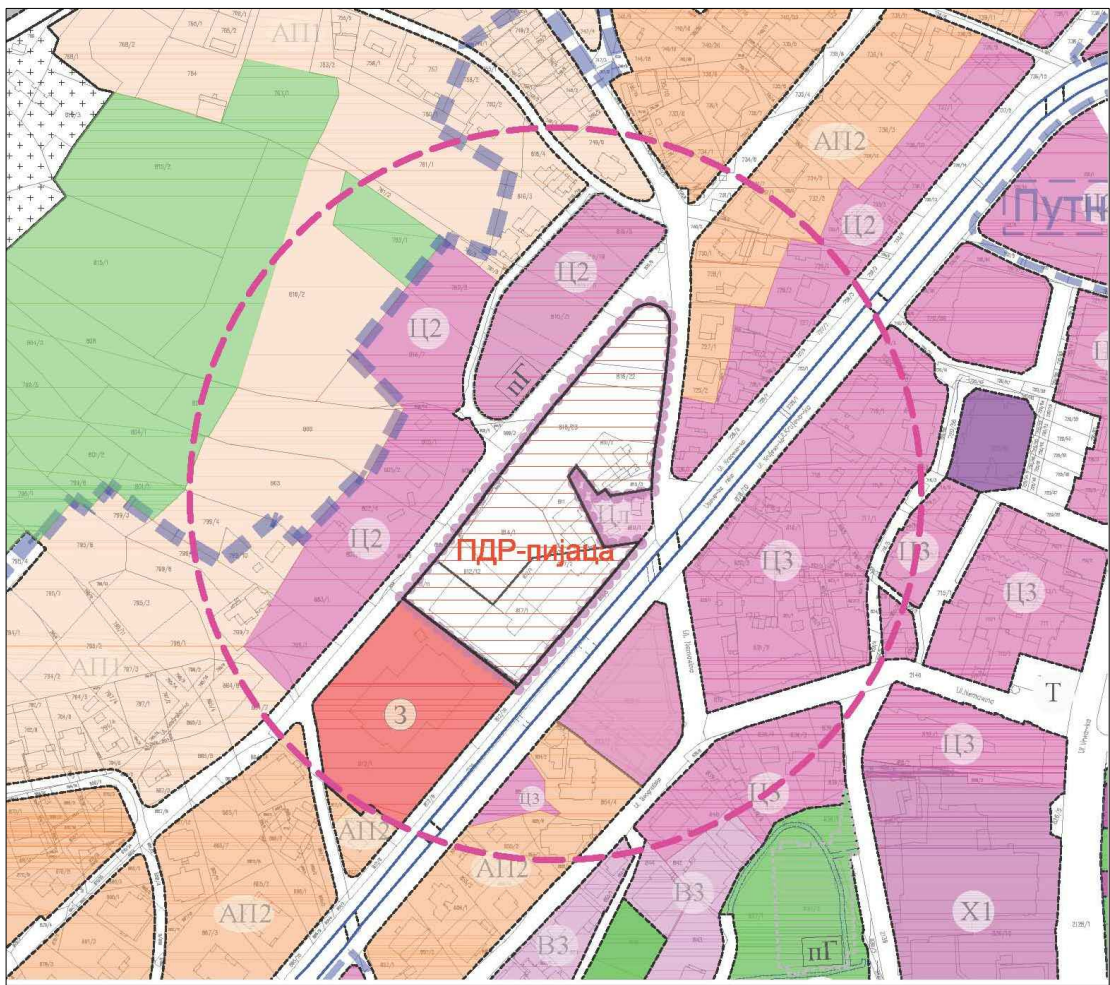
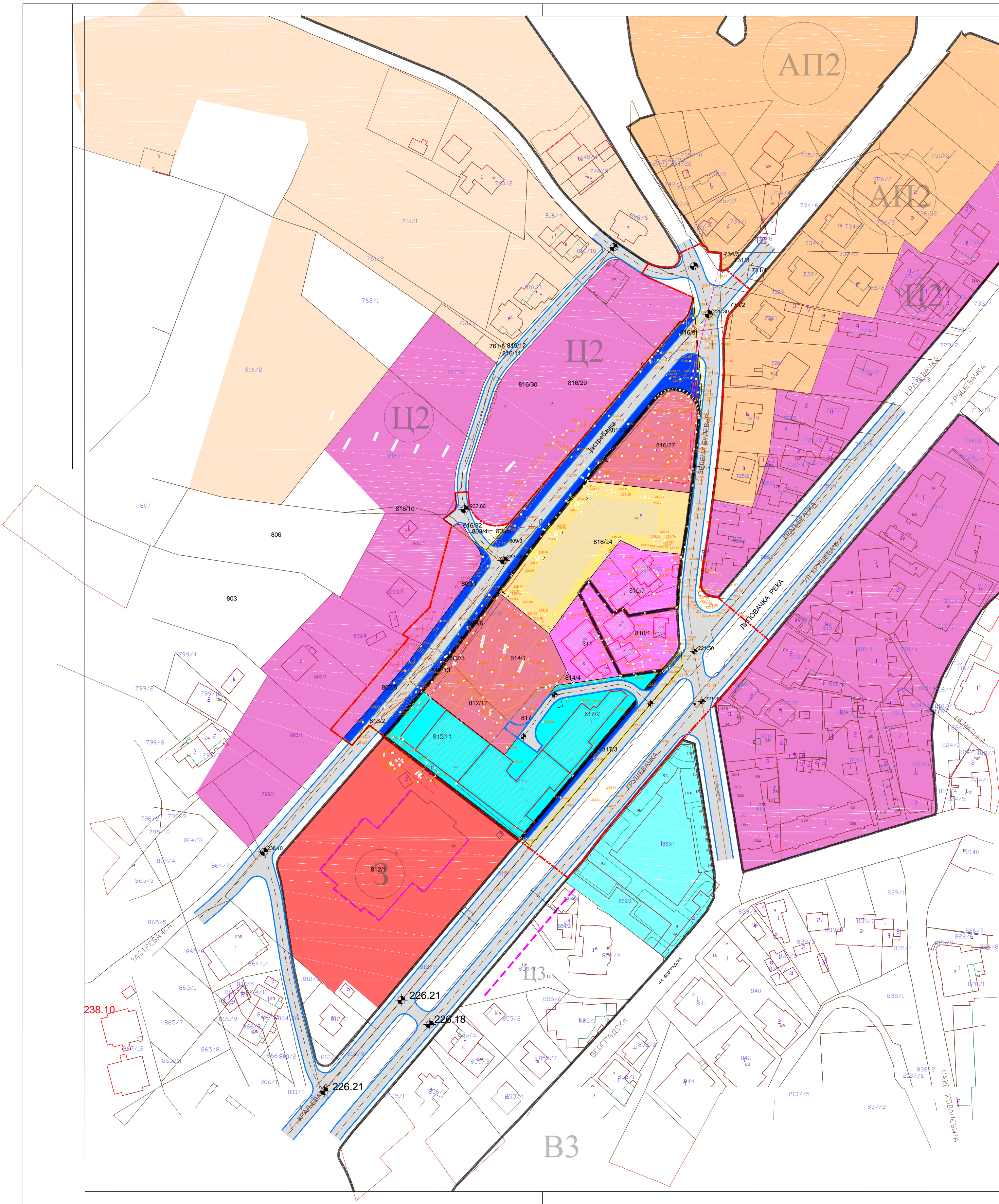
POSTOJEĆE STANJE KATASTAR DKP, ORTOFOTO I GRANICE PLANA

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата Плана и регулационог подручја
- црвени обухват Плана Р.1.1
- катастарске парцеле
- праширена граница ПДР Пиаца Надр

Investitor:	MOJ KROV d.o.o. Beograd
Objekat:	PDR PLACI POSTOJEĆE STANJE
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT PROJEKTOVANJE I INŽINJERING
skala:	POSTOJEĆE STANJE KATASTAR ORTOFOTO GRANICE PDR PLACI
br. projekta:	odgovorni urbanista: M. Mladinovic, dipl. ing.-arh. (licencea 2011/0030/01)
datum izdavanja:	2023
naslov:	Projekat saradnik:





Извод из ПГР-намена површина

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ПИЈАЦА" ВРЊАЧКА БАЊА НАЦРТ ПЛАНА

PLANIRANO STANJE NAMENA POVRŠINA

ЛЕГЕНДА

- граница ширег обухвата Плана
- граница ПДР Пијаца и регулациона линија
- регулациона линија
- катастарске парцеле
- 816/2 816/29 грађ. парцеле


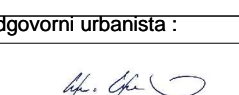

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

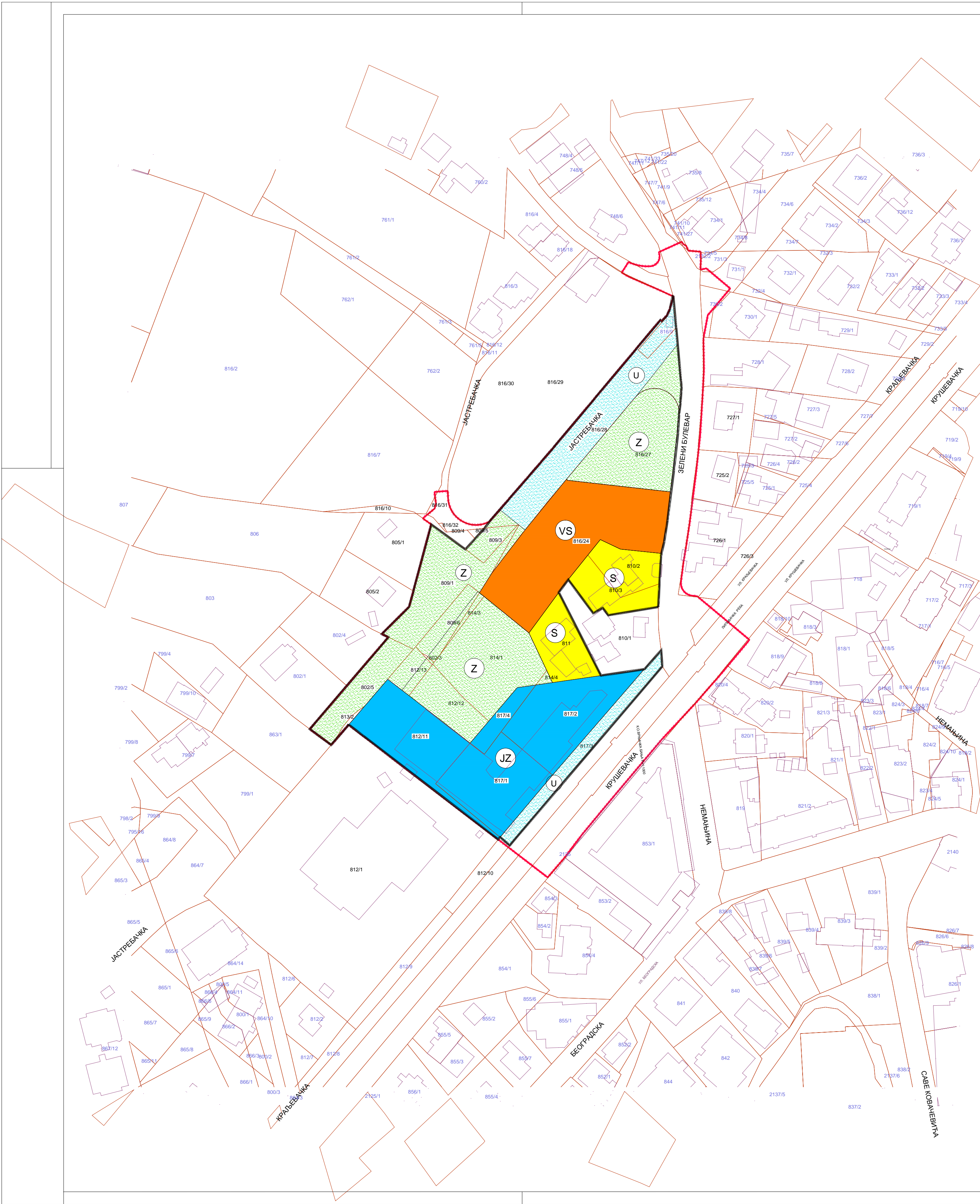
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- блоковске саобраћајнице
- здравство
- пијаца-комуналне делатности

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- апартмани-пансиони 2 АП2
- центар Ц1 Ц2 Ц3
- пословање и становање у зони ПДР Пијаца
- локални центар ЦП 2

Investitor:		MOJ KROV d.o.o. Beograd	
Objekat:		PDR PLJACA RJU	
Tehnička dokumentacija:		 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., Vrnjači - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bid: 83678/2007
PDR	R 1:1000	PLANIRANO NAMENA POVRŠINA	
br. projekta:		odgovorni urbanista : 	
datum: Avgust 2023.		M.Miladinovic, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 0030 03)	
list br. : 2		Projektant saradnik:	



намена	ПДР Пијаца		Површина
JZ	опис намене-начин коришћења	катастарске парцеле КО В.Бања	00.34.44 ha
	комунална делатност Пијаца	812/11, 817/1, 817/2 и 817/4	
Z	неизграђено-зелене површине	816/27	00.11.55 ha
S	индивидулно становање	811, 810/2 и 810/3	00.13.60 ha
VS	вишепородично становање вила Загорка	816/24	00.21.78 ha
U1	изграђено делимично-улица	816/9,816/28,	00.12.58 ha
Z	остало земљиште неизграђено зеленило	813/2 ,802/5, 809/1, 809/3 делови 812/11,809/6,802/3 и 812/13	00.19.93 ha
Z	остало земљиште неизграђено зеленило	812/12, 814/1, 814/3, 814/4 812/13, 802/3, 809/6	00.18.39 ha
U	јавно земљиште изграђено улица	817/3	00.04.90 ha

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ПИЈАЦА" ВРЊАЧКА БАЊА
НАЦРТ ПЛАНА

POSTOJEĆE STANJE NAMENA POVRŠINA SA POVRŠINAMA JAVNE NAMENE

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата Плана
- шири обухват Плана
- границе кат. парцела
- бројеви кат. парцела КО В.Бања
- Зона 2 Локални центар ЦЛЗ
- JZ

јавно земљиште Пијаца
- VS

вишепородично становање
- Z

зелене површине неизграђено земљиште
- S

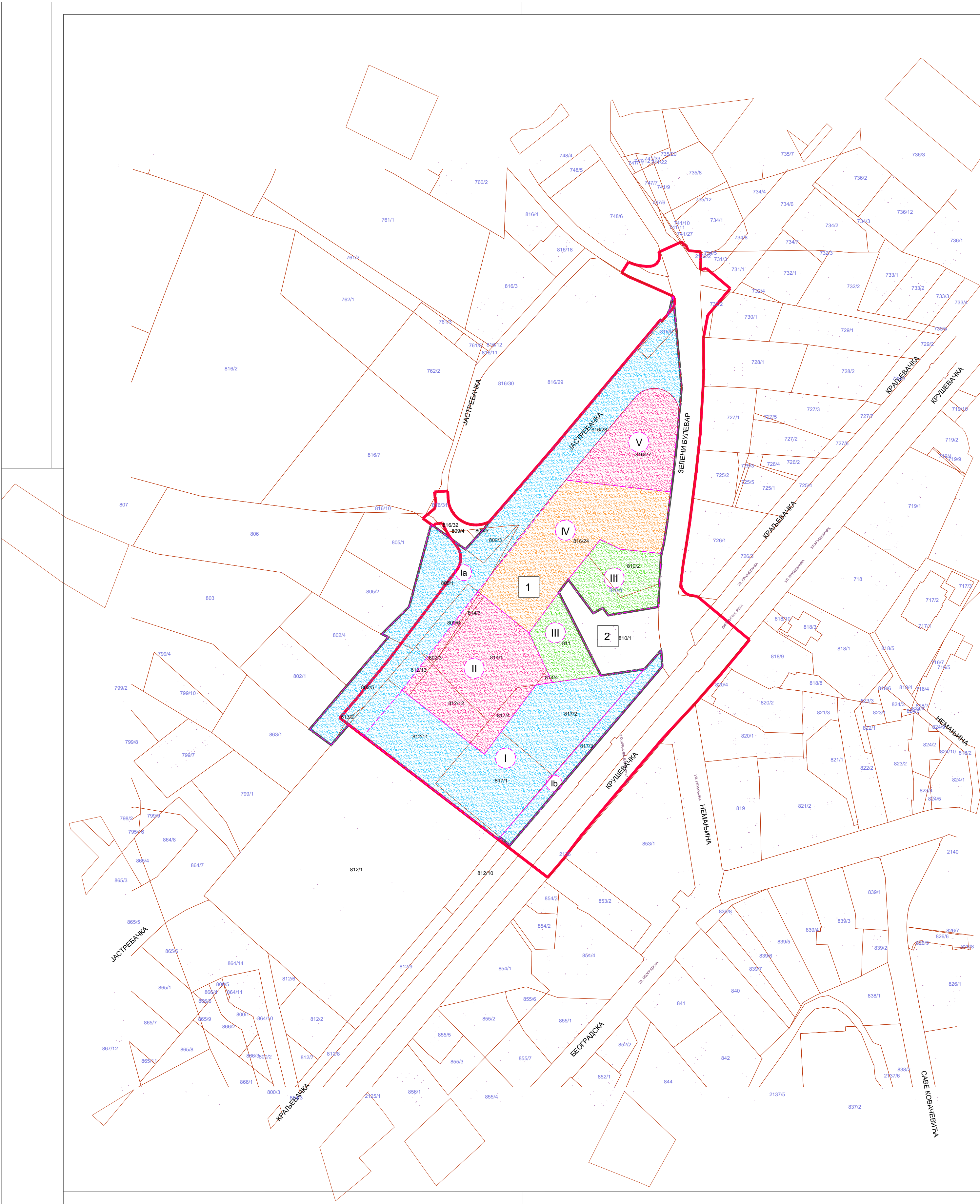
индивидуално становање
- U

јавно земљиште-улице, саобраћајне површине

подела на јавно и остало земљиште

- јавно земљиште
- остало земљиште

Investitor:	MOJ KROV d.o.o. Beograd		
Objekat:	PDR PIJACA NACRT		
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o.		mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111
	Vrnjačka br.11., Vrnja - Vrnjačka Banja		PIB 105127910, reg.br.bdt: 83679/2007
PDR	R 1:1000	POSTOJEĆE STANJE NAMENA POVRŠINA	
br. projekta:		odgovorni urbanista : <div></div> M.Miladinovic, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 0030 03)	
datum: avgust 2023.		Projektant saradnik:	
list br. : 2		<div></div>	



Зона ознака	Зона 1 ПДР Пијаца		Површина
I	целина I Пијаца	катастарске парцеле КО В.Бања	00.30.77 ha
	подцелина Ia Пијаца	део 812/11 и целе 817/1 и 817/2	00.36.12 ha
	подцелина Ib Пијаца	813/2, 802/5, 809/1, 809/3, 816/9 и 816/28 додео 812/11, 809/6, 802/3 и 812/13	00.04.50 ha
II	целина II становање и пословање	812/12, 814/1, 814/3, 814/4 и 817/4 и део 812/13, 802/3, 809/6	00.20.40 ha
III	целина III локални центар ЦЛЗ	811, 810/2 и 810/3	00.13.60 ha
IV	целина IV Загорка	816/24	00.21.90 ha
V	целина V становање и пословање	816/27	00.11.56 ha
укупно			01.38.72 ha
Зона ознака	Зона 2 ПДР Пијаца		Површина
I	целина локални центар ЦЛЗ	810/1	00.08.08 ha

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ПИЈАЦА" ВРЊАЧКА БАЊА
НАЦРТ ПЛАНА

PLANIRANO STANJE PODELA NA KARAKTERISTIČNE ZONE I CELINE

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата Плана и регулациона линија
- шири обухват Плана
- катастарске парцеле
- 1

Зона 1 ПДР Пијаца
- 2

Зона 2 Локални центар ЦЛЗ
- I

целина I Пијаца
- II

целина II становање и пословање
- III

целина III локални центар ЦЛЗ
- IV

целина IV Загорка
- V

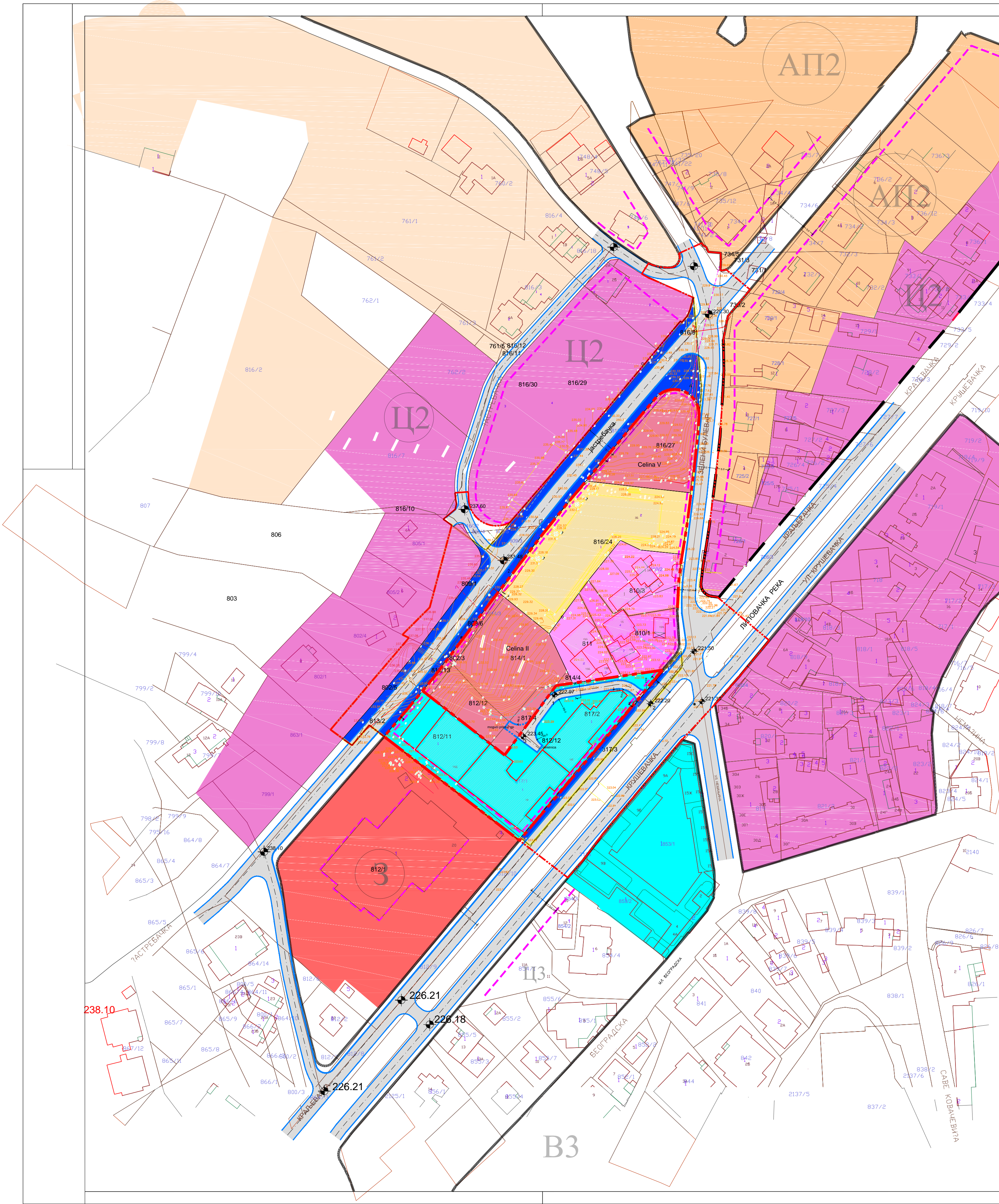
целина V становање и пословање
- Ia

подцелина Ia Пијаца
- Ib

подцелина Ib Пијаца
- подела на јавно и остало земљиште
- јавно земљиште
- остало земљиште

Investitor:		MOJ KROV d.o.o. Beograd	
Objekat:		PDR PIJACA NACRT	
Tehnička dokumentacija:		ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., Vrnja - Vrnjačka Banja	
PDR		R 1:1000	PLANIRANO PODELA NA KARAKT. ZONE I CELINE
br. projekta:		odgovorni urbanista : <div></div> M.Miladinovic, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 0030 03)	
datum: avgust 2023.		Projektant saradnik:	
list br. : 3			





- ЛЕГЕНДА**
- граница ширег обухвата Плана
 - граница ПДР Пијаца и регулациона линија
 - грађевинска линија
 - катастарске парцеле
 - грађ. парцеле
 - регулациона линија

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- блоксовске саобраћајнице
- здравство
- пијаца-комуналне делатности

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- апартмани-пансиони 2 АП2
- центар Ц1 Ц2 Ц3
- пословање и становање у зони ПДР Пијаца целина II
- пословање и становање у зони ПДР Пијаца целина V
- локални центар ЦЛ 2

Минимум површине: 50 %
Минимум површине: 10 %
Минимум површине: 10 %

Минимум површине: 50 %
Минимум површине: 10 %
Минимум површине: 10 %

Минимум површине: 50 %
Минимум површине: 10 %
Минимум површине: 10 %

Минимум површине: 50 %
Минимум површине: 10 %
Минимум површине: 10 %

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ПИЈАЦА" ВРЊАЧКА БАЊА
НАЦРТ ПЛАНА**

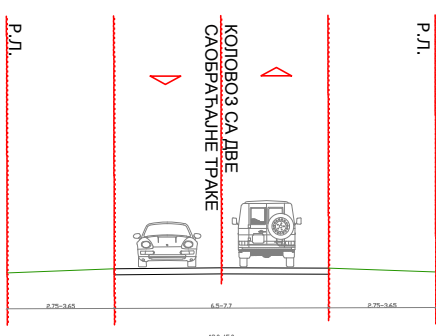
PLANIRANO STANJE REGULACIONI I NIVELACIONI PLAN

- ЛЕГЕНДА**
- кота нивелете уређења
 - кота нивелете саобраћајница
 - кота нивелете терена
 - локална саобраћајница
 - оса локалног пута

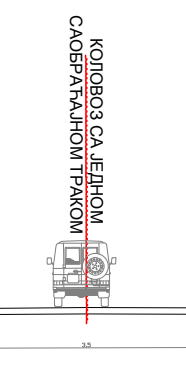
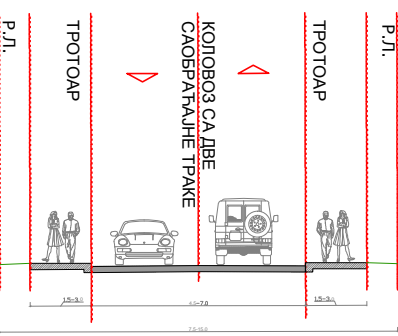
елементи за обележавање интерне јавне саобраћајнице

број	x	y
1	7491568.4253	4830805.7013
2	7491607.2213	4830802.1116
3	7491555.8117	4830788.7138

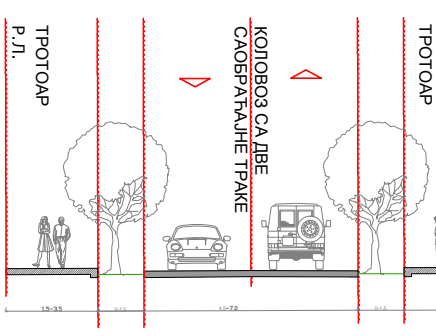
ПРОФИЛ 1-1



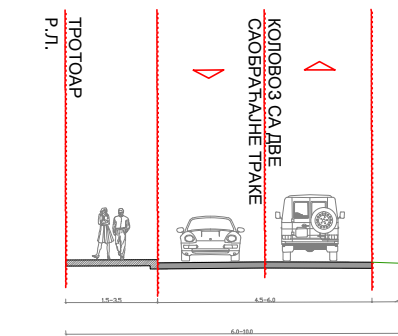
ПРОФИЛ 2-2 вар.1



ПРОФИЛ 2-2 вар.2



ПРОФИЛ 3-3

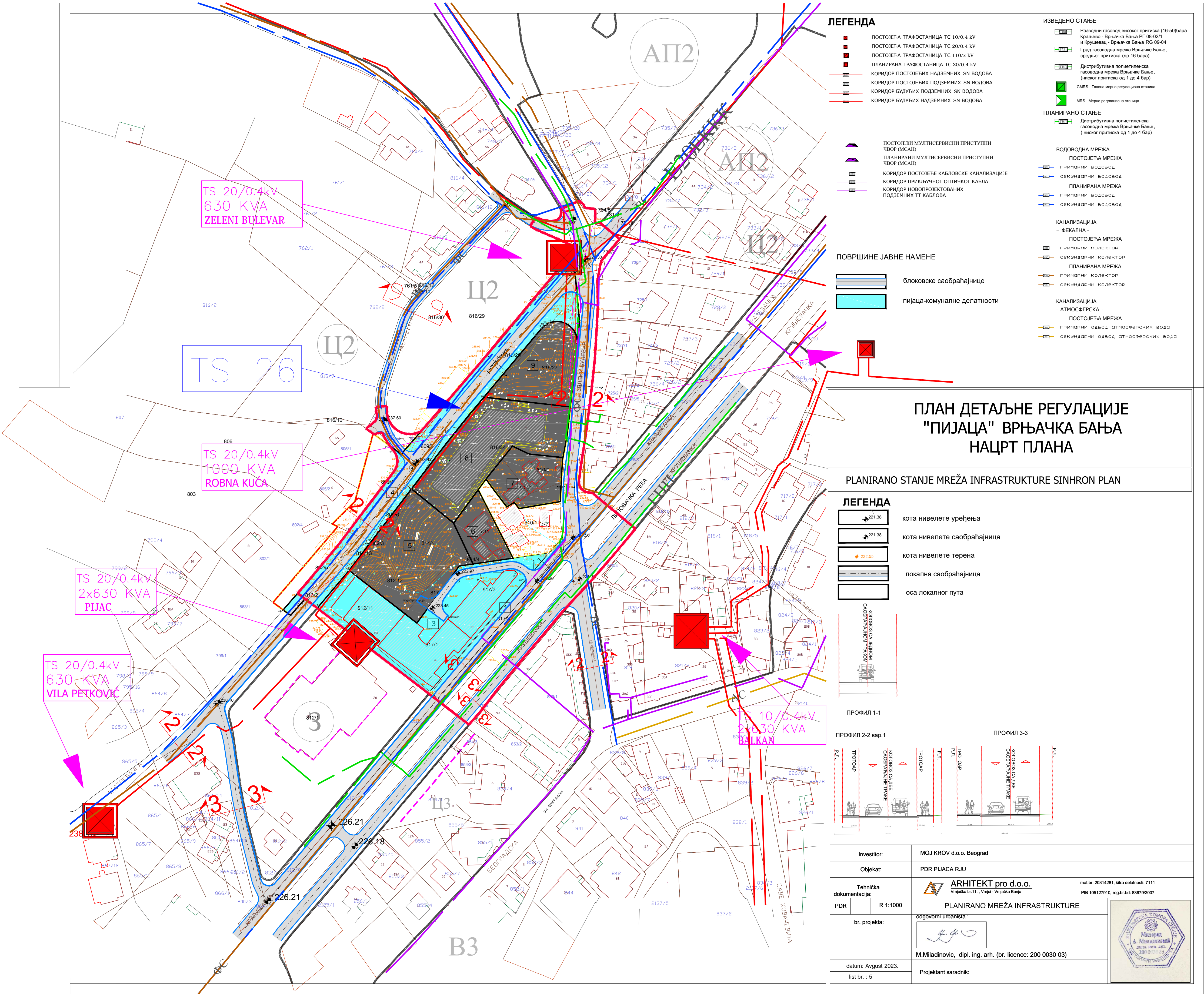


ПРОФИЛ 1-1

ПРОФИЛ 6-6

Investitor:	MOJ KROV d.o.o. Beograd
Objekat:	PDR PIJACA RJU
Tehnicka dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjaska br. 11., Vrnjači - Vrnjaska Banja
PDR	R 1:1000
br. projekta:	odgovorni urbanista: M.Miladinovic, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 0030 03)
datum: Avgust 2023.	Projektant saradnik:
list br. : 4	








Грађевинске парцеле		
1	817/3	00.04.50 ha
2	817/2	00.02.55 ha
3	817/1,817/2, deo 812/11	00.28.14 ha
4	809/1,809/3,816/28,816/9, 813/2,802/5 delovi 812/11,812/13, 802/3,809/6	00.27.96 ha
5	817/4, 812/12, 814/1, 814/3, 814/4 delovi 812/13,802/3,809/6	00.20.39 ha
6	811	00.05.49 ha
7	810/3, 810/2	00.08.04 ha
8	816/24, 816/28	00.21.94 ha
9	816/27	00.11.56 ha

ЛЕГЕНДА		елементи за обележавање грађев.парцела		
	граница ширег обухвата Плана	број	x	y
	граница ПДР Пијаца	1	7491553.3583	4830788.3558
	грађевинска линија	2	7491564.7231	4830803.6499
	регулациона линија	3	7491572.0359	4830808.0549
	грађ. парцеле-катастарске парцеле	4	7491591.4100	4830811.2076
ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		5	7491605.5429	4830807.4586
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		6	7491601.6766	4830802.9927
	блоковске саобраћајнице	7	7491592.3238	4830807.8290
	пијаца-комуналне делатности	8	7491572.6157	4830804.6217
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА		9	7491567.4821	4830801.4956
	остало грађевинско зељиште	10	7491561.8369	4830793.8928
		11	7491563.4251	4830785.2403
		12	7491561.3386	4830782.4303
		13	7491499.4613	4830788.8389
		14	7491515.0695	4830807.2785
		15	7491524.9013	4830820.1234
		16	7491525.4142	4830820.7935
		17	7491545.5896	4830847.1520

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ПИЈАЦА" ВРЊАЧКА БАЊА
НАЦРТ ПЛАНА

PLANIRANO STANJE GRAĐEVINSKE PARCELE I SPROVOĐENJE

ЛЕГЕНДА		елементи за обележавање грађев.парцела		
	кота нивелете уређења	18	7491581.3000	4830892.3600
	кота нивелете саобраћајница	19	7491625.6300	4830953.6400
	кота нивелете терена	20	7491624.5000	4830966.1500
	локална саобраћајница	21	7491609.6400	4830945.2200
	оса локалног пута	22	7491540.6204	4830864.2004
ПРОФИЛ 1-1		23	7491534.9301	4830868.3282
ПРОФИЛ 2-2 вар.1		24	7491536.8578	4830865.8250
ПРОФИЛ 3-3		25	7491537.1080	4830855.8537
ПРОФИЛ 1-1		26	7491514.6882	4830826.2333
ПРОФИЛ 2-2 вар.1		27	7491482.7482	4830787.9021
ПРОФИЛ 3-3		елементи за обележавање интерне јавне саобраћајнице		
ПРОФИЛ 1-1		број	x	y
ПРОФИЛ 2-2 вар.1		1	7491568.4253	4830805.7013
ПРОФИЛ 3-3		2	7491607.2213	4830802.1116
ПРОФИЛ 1-1		3	7491555.8117	4830788.7138
ПРОФИЛ 2-2 вар.1		4	7491494.6936	4830792.4967
ПРОФИЛ 3-3		5	7491547.8696	4830860.0219
ПРОФИЛ 1-1		6	7491630.6948	4830959.5792

Investitor:		MOJ KROV d.o.o. Beograd	
Objekat:		PDR PUJACA RJU	
Tehnička dokumentacija:		<div> ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjaska br.11., Vrnjci - Vrnjaska Banja</div> <div>mat.br.: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.jed.: 836782007</div>	
PDR	<div></div>	R 1:1000	PLANIRANO GRAĐEVINSKE PARCELE
br. projekta:			<div>odgovorni urbanista :</div> <div></div> <div>M.Miladinovic, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 0030 03)</div>
datum: Avgust 2023.			<div></div>
list br. : 6			
			Projektant saradnik:





ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања

Матични број: 21252794, ПИБ: 109844264, жиро рачун број: 160-463218-44

Број: 1 / 18157
 Датум: 30 . 03 . 2023. године

Предмет :

Израда техничких услова за потребе израде планског акта, Плана детаљне регулације "ПДР-ПИЈАЦА", где је оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћена зона "ПДР-ПИЈАЦА" у КО Врњачка Бања, - простор између саобраћајнице Зелени булевар, Краљевачке улице и новопланиране саобраћајнице са северозападне стране и Дома здравља "Др Никола Џамић" са југозападне стране, по захтеву Општине Врњачка Бања, Општинске управе – Одсека за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове, улица Крушевачка број 17, Врњачка Бања.

На основу захтева број 350-89/23 од 14.03.2023.године, Општине Врњачка Бања, Општинске управе, поднетог код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем У / 23624 од 21.03.2023.године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ• ВОДОВОД:Постојеће стање:

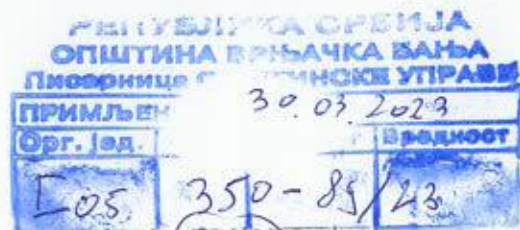
Оквирном североисточном границом предметног Плана детаљне регулације :
 - у улици Зелени булевар на КП бр. 2132/3 КО Врњачка Бања постоји изграђена водоводна линије ПВЦ ДН 160 мм, на десној страни улице, гледано узводно, на дубини око 1,5м од коте асфалта.

Оквирном југоисточном границом предметног Плана детаљне регулације :
 - у Краљевачкој улици на КП бр. 817/3 и 2134 КО Врњачка Бања постоји изграђена водоводна линија ЛГ Ø 80мм.

Будуће стање

Будуће објекте који се планирају да се граде на предметној локацији КО Врњачка Бања, а која је обухваћена предметним Планом детаљне регулације "ПДР-ПИЈАЦА", могуће је прикључити на градску водоводну линију и то :

- (1) Потребно је извршити реконструкцију постојеће изграђене водоводне линије од К.П.број 747/9 КО Врњачка Бања, па низводно улицом Зелени Булевар (к.п. број 2132/3 КО Врњачка Бања) и даље Немањиним улицом (к.п.број 2136/1 КО Врњачка Бања) све до раскрснице са Београдском улицом, у укупној дужини око 331,0м¹.
- (2) Потребно је извршити реконструкцију постојеће изграђене водоводне линије од К.П.број 812/10 КО Врњачка Бања, па низводно Краљевачком улицом (к.п. број 817/3 и 2134 КО Врњачка Бања), до раскрснице са улицом Зелени Булевар, у укупној дужини око 100,0м¹.



- Прикључак на водоводну линију треба испројектовати на будућу новопроектвану водоводну линију по извршеној наведеној реконструкцији постојећих изграђених водоводних линија.

- Обавеза инвеститора је да изгради водомерну шахту са пратећим фитингом, за сваки будући објекат. Такође обавеза инвеститора је да регулише односе око реконструкције водоводне линије, услове за прикључење на градску водоводну мрежу и израде техничке документације што ће се регулисти посебним Уговором између ЈП "Белимарковац" и подносиоца захтева (инвеститора). У противном објекат се не може прикључити на градску водоводну мрежу.

- Пројектом предвидети за сваки будући објекат посебно израду водомерног шахта за водомер на даљинско читавање, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерну шахту предвидети унутар грађевинске парцеле инвеститора, непосредно иза регулационе линије, на удаљености максимално 5,00м од ивице парцеле. Водомерна шахта мора осигурати заштиту уграђених водомера и арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахта мора бити **водонепропусна** у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Такође, водомерна шахта мора бити прозрачна (светла). Горња плоча водомерне шахте мора бити изграђена од армираног бетона. Отвор у горњој плочи покрити ливено-гвозденим поклопцем тежине "Ц400". Предвидети уградњу металних пењалица за безбедно силажење у исту. Поклопац водомерне шахте мора увек бити приступачан службама одржавања и просотор изнад шахт поклопца не сме се предвидети као паркинг место.

- Приликом одређивања димензија водомерног шахт-склоништа за сваки будући објекат, за уградњу водомера водити рачуна да минимално растојање између водомера, као и водомера и зида шахте буде 30цм, а дебљина зида шахте најмање 20цм. У водомерној шахти, такође предвидети уградњу главног водомера за санитарну воду, као и водомера за хидранску мрежу. Водомери како појединачни водомери, тако главни за санитарну, заједничку потрошњу и хидранску воду мора бити на даљинско читавање.

- Минимална унутрашње димензија водомерне шахте-заврачнице на вези је 3,0х3,0м¹ (унутрашња мера – чист отвор). Дубине истих, 1,80м (светла висина), дефинисати тако да дно шахте буде мин. 20цм испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација.

- Максимални притисак који можемо обезбедити на месту прикључења је 3,0 бар, како би се подмириле потребе за несметаним водоснабдевањем и обезбедио несметан рад хидранске мреже, **потребно је пројектом предвидети посторојење за повећање притиска.**

- Обавезује се инвеститор да учествује :

- 1.) у пројекту "Реконструкција главног дистрибутивног цевовода II висинске зоне Врњачка Бања - Исток", што ће бити регулисано посебним Уговором између предузећа ЈП "Белимарковац" и подносиоца захтева.

- 2.) у Пројекту реконструкције напред наведене постојеће водоводне линије од К.П.број 747/9 КО Врњачка Бања, па низводно улицом Зелени Булевар (к.п. број 2132/3 КО Врњачка Бања) и даље Немањиним улицом (к.п. број 2136/1 КО Врњачка Бања) до раскрснице са Београдском улицом, у укупној дужини око 331,0м¹, и

- 3.) у Пројекту реконструкције напред наведене постојеће водоводне линије од К.П.број 812/10 КО Врњачка Бања, па низводно Краљевачком улицом (к.п. број 817/3 КО Врњачка Бања), до раскрснице са улицом Зелени Булевар, у укупној дужини око 100,0м¹.

- Уколико дође до промене намене или габарита објекта у односу на податке достављене у захтеву дати технички услови не важе.

● ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање :

- Оквирном североисточном границом предметног Плана детаљне регулације:
 - у улици Зелени булевар на КП бр. 2132/3 КО Врњачка Бања постоји изграђена фекална канализациона линија ПВЦ ДН 225 мм.
- Оквирном југоисточном границом предметног Плана детаљне регулације :
 - у Краљевачкој улици на КП бр.817/3 и 2134 КО Врњачка Бања постоји изграђена фекална канализациона линија Ø200мм у дужини око 100,0м¹.

Будуће стање :

Будуће објекте који се планирају да се граде на предметној локацији КО Врњачка Бања, а која је обухваћена предметним Планом детаљне регулације "ПДР-ПИЈАЦА", могуће је прикључити на градску фекалну канализациону линију и то :

(1) Потребно је извршити реконструкцију постојеће изграђене водоводне линије од К.П.број 747/9 КО Врњачка Бања, па низводно улицом Зелени Булевар (к.п. број 2132/3 КО Врњачка Бања) до Краљевачке улице у укупној дужини око 140,0м¹.

(2) Потребно је извршити реконструкцију постојеће изграђене фекалне канализационе линије од К.П.број 812/10 КО Врњачка Бања, па низводно Краљевачком улицом (к.п. број 817/3 и 2134 КО Врњачка Бања) и у продужетку улицом Кнеза Милоша до објекта "КНЕЗ ПЕТРОЛ" (к.п. број 481/1 и 481/2 КО Врњачка Бања) у укупној дужини око 895,0м¹.

- Обавеза инвеститора је да предвиди изградњу дворишног ревизионог фекалног канализационг шахта уз строго вођење рачуна о падовима терена приликом изградње исте и прикључења у главну. Прикључна цев мора бити на мин. 20цм висинског растојања од горење коте кинете у прикључној градској уличној фекалној ревизионој канализационој шахти.

- Обавезује се инвеститор да обезбеди несметан прилаз дворишном ревизионом канализационом шахту који је планиран у парцели инвеститора како би у случају евентуалних интервенција радници ЈП"Белимарковца" били у могућности да адекватно реагују.

- Обавеза инвеститора је да регулише односе и услове око реконструкције постојеће и изградње нове фекалне канализационе линије, као и прикључење на будућу фекалну канализациону мрежу сразмерно оптерећењу исте и извођења грађевинских радова на самом прикључку од ревизионе кан.шахте у парцели до места прикључка у уличној фекалној канализационој шахти, са ЈП"Белимарковац", регулисаће се посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева (инвеститора). У противном будући предметни објекти не могу бити прокључен на градску канализациону мрежу.

- На градску канализациону мрежу се **НЕ ОДОБРАВА** прикључење подрумских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизања нивоа вода у канализационом сиситему на основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године и одлуке о ВИК Службени лист број 39 од 29.12.2017, Члан 65, Став 1.

● АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање :

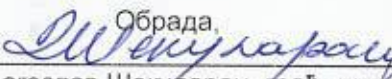
- На КП бр.2125/1 КО Врњачка Бања постоји природни реципијент Липовачка река.


Будуће стање (планирано стање за израду прикључка атмосферске канализације):

- Атмосферске воде са платоа и око објеката се једино могу укључити у природни реципијент Липовачку реку, што је пројектом потребно предвидети.
- Атмосферске воде са платоа и око објеката не смеју се укључити у фекалну канализациону мрежу на основи Општинске одлуке о водоводу и канализацији.

НАПОМЕНА:

- Технички услови се издају за потребе израде планског акта, Плана детаљне регулације "ПДР-ПИЈАЦА" и као такви се не могу употребити у друге сврхе.
- Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе који настану по питању ових техничких услова.
- Обавеза инвеститора је да прикупи све потребне сагласности од надлежних органа, имаоца јавних овлашћења: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома и Интерклиме
- Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Обрада,

Драгослав Шекуларац, грађ. инж.

В.Д. Директор Ј.П. "Белимарковац"

Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.



Општина Врњачка Бања
Општинска управа
Одсек за урбанизам, еколошке,
имовинско-правне и стамбене послове
Крушевачка 17
36210 Врњачка Бања

Број: 130-00-UTD-003-364/2023-002
Датум: 07. 04. 2023

Предмет: Услови за израду Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“

На основу вашег захтева број 350-89/23 од 14.03.2023. године, који је код нас заведен дана 23.03.2023. године под бројем АСЕ-18104 и достављене документације (Материјал за рани јавни увид) у електронском облику, обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметног плана нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.
2. Према Плану развоја преносног система и плану Инвестиција, у обухвату предметног плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.
3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије“ А.Д. нема посебних услова за потребе израде Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене наведених законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Служби за испитивање и анализу стања елемената високонапонских водова, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Зорану Петровићу на тел. 011/3957-095.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.



Копије доставити:

- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Крушевац
 - Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Сектор за анализу стања елемената преносног система, Служба за испитивање и анализу стања елемената високонапонских водова
- Други оригинал:
- Архива



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ

Огранак Електродистрибуција Краљево
Димитрија Туцовића 5, Краљево
Погон Врњачка Бања
Број: 2540400.Д09.10-126066/2-23
Датум: 04.05.2023.

Општина Врњачка Бања
Општинска управа
Одсек за урбанизам, еколошке,
имовинско-правне и стамбене
послове

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Плана детаљне регулације „ПДР Пијаца“

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400.Д09.10-126066/1-23 од 21.03.2023.год. којим тражите техничке услове за потребе израде **Плана детаљне регулације ПИЈАЦА** тј. простора између саобраћајница Зелени Булевар, Краљевачке улице, новопланиране саобраћајнице са северозападне стране и Дома здравља Никола Џамић са југозападне стране, након обиласка лица места и увида у приложену документацију и документацију Погона Врњачка Бања, достављамо Вам следеће услове:

У предметном обухвату или непосредној близини налазе се постојеће трафостанице: ТС 20/0,4kV Вила Загорка (у ПГР је то ТС-26), ТС 20/0,4kV Зелени Булевар и ТС 20/0,4kV Пијац; као и кабловски водови: КВ 20kV Зелени Булевар –Вила Загорка и КВ 20kV Вила Загорка -Пијац,

С обзиром на то да се трафостаница ТС 20/0,4kV Зелени Булевар налази на траси будуће саобраћајнице, а слободни капацитет трафостанице ТС 20/0,4kV Вила Загорка (у ПГР је то ТС-26) је резервисан већ издатим условима за пројектовање и прикључење будућих стамбених објеката, потребно је обезбедити потпуно нову локацију за њено измештање.

Локацију за измештање трафостанице 20/0,4kV Зелени Булевар потребно је одредити тако да буде што ближе садашњој локацији због комплексног расплета високонапонских каблова у њој (представља чвориште за два напонска нивоа 10kV и 20kV). Кад се разматра мрежа ниског напона трафостанице 20/0,4kV Зелени Булевар, она се простире дуж улице Зелени булевар, али напаја и Краљевачку улицу, а због обезбеђивања квалитетног напајања крајњих потрошача треба тежити да трафостаница буде у центру оптерећења.

Планирати локацију за изградњу трафостанице и напојних кабловских водова тако да буде у јавној својини.

У зависности од потреба за електричном енергијом нових објеката у обухвату који ће бити предмет ПДР Пијаца, биће накнадно размотрена могућност испоруке електричне енергије из постојеће трафостанице ТС 20/0,4kV Пијац.

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

Кабловске водове полагати у ров потребних димензија, а оне који пролазе испод коловоза јавних саобраћајница, бетонираних, асфалтираних и поплочаних површина положити у одговарајућу кабловску канализацију. Дубина укопавања за каблове 1kV је 0,8-



1,2m. Ширина рова зависи од броја каблова у истом. Међусобни размак између каблова при паралелном вођењу је 7cm. Трасе нове електроенергетске кабловске мреже одређене су конфигурацијом и распоредом објеката које напајају. Оне у принципу прате регулационе линије, колске и пешачке комуникације и усклађене су са осталим објектима техничке инфраструктуре. Нове кабловске водове положити постојећим коридорима.

Мерење утрошене електричне енергије у објектима предвидети:

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


-За веће потрошаче – директном или полуиндиректном мерном групом потребног капацитета, а према спецификацији AMI/MDI система за мерење активне енергије, реактивне енергије и вршног оптерећења, кл.тачности 0,5 за активну енергију; 3,0 за реактивну и 0,5 за мерење снаге, струјним мерним трансформаторима потребног капацитета и кл.тачности 0,5.

Све планиране саобраћајнице, паркиралишта и пешачке стазе опремити инсталацијом осветљења. Извор снабдевања електричном енергијом јавног осветљења биће планиран из трафостаница 20/0,4 kV. На мрежи спољне расвете спровести мере заштите од превисоког напона додира, кратког споја и преоптерећења.

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


С поштовањем,

Обрадила:


Горица Стевановић, дипл. ел. инж

34 Директор огранка




Никола Ђорђевић, дипл. ел. инж.

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

10.04.2023



PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET

INTERKLIMA d.o.o.

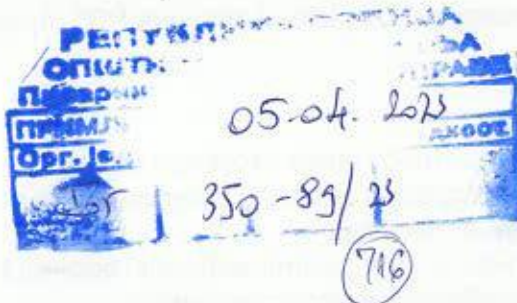
Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija

Sektor za gas: tel. +381 36 618 740, tel. +381 36 622 210, +381 36 622 211 • Direkcija: tel. +381 36 632 442
 E-mail: gas@interklima.rs • www.interklima.rs • Matični broj 07378572 • PIB 100919962 • Šifra delatnosti 4322



IP-09/01

Наш број : 2-1249
 Датум: 05.04.2023.



Општина Врњачка Бања
 Општинска управа
 Одсек за урбанизам
 Крушевачка 17
 36210 Врњачка Бања

ПРЕДМЕТ: План детаљне регулације „ПДР Пијаца“

ВЕЗА: Ваш захтев број: 350-89/23 од 14.03.2023.

Услови / подаци за гасоводну мрежу за подручје Плана детаљне регулације „Пијаца“. Границе обухвата у потпуности к.п. бр. 816/27, 816/24, 810/2, 810/3, 811, 814/3, 814/1, 814/4, 812/12, 817/4, 817/2 и 817/1, и делове к.п. бр. 809/6, 802/3, 812/13, 812/11 и 817/3 К.О. Врњачка Бања.

ИЗГРАДЊА ДИСТРИБУТИВНЕ ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ

У обухвату Плана детаљне регулације обухваћен је део територије „ПДР Пијаца“ планирана је изградња дистрибутивне гасоводне мреже .
 Изградњом дистрибутивног гасовода у обухвату плана омогућило би се будућим корисницима коришћење природног гаса, као основног енергетског горива, за потребе загревања простора, припрему санитарне воде и хране, као и за технолошке потребе.
 Димензионасање капацитета гасовода извршиће се на основу заинтересованости потенцијалних корисника и према максималној очекиваној потрошњи која ће омогућити прикључење заинтересованих потрошача.

Гасовод у оквиру граница Плана радиће се под истим радним условима као и постојећи дистрибутивни гасовод у Врњачкој Бањи и са адекватним везама ће чинити јединствени дистрибутивни гасоводни систем Врњачке Бање.

При изградњи гасоводних система, мора се придржавати услова који су прописани важећим законским и подзаконским прописима који регулишу ову област као и посебним условима власника гасоводне мреже, односно дистрибутера природног гаса.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДИСТРИБУТИВНЕ ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ

Пројектовање и изградња дистрибутивне гасоводне мреже и прикључака врши се у свему према важећим законима, прописима и стандардима везаним за ову област.
 Изградња дистрибутивног гасовода и прикључака врши се према одредбама:

- Закона о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/2014, 95/2018 – др. закон и 40/2021),
- Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“, број 104/2009) и
- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС“, број 86/2015)
- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021)
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др. закон)

Одредбе везане за изградњу дистрибутивних гасовода односе се на:

- избор трасе и локацију гасовода и мерно регулационих станица
- услове и начин полагања гасовода
- услове и начин укрштања и паралелног вођења гасовода $МОП \leq 4 \text{ bar}$ са подземним инсталацијама и саобраћајном инфраструктуром
- дозвољени радни притисак
- врсте цеви кроз које се врши дистрибуција гаса
- испитивање дистрибутивних гасовода

ТЕХНИЧКИ И ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ СТАМБЕНИХ И ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА НА ДИСТРИБУТИВНУ ГАСОВОДНУ МРЕЖУ

Предузеће „Интерклима“ д.о.о. као овлашћени дистрибутер природног гаса издаје техничке и енергетске услове за прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу Врњачке Бање.

У случају да се инвеститор определио за природни земни гас као енергент, потребно је да у фази израде пројектне документације поднесе захтев дистрибутеру природног гаса (Интерклима д.о.о) Захтев за прикључење објекта на дистрибутивни гасоводни систем, у коме ће навести све потребне податке о објекту неопходне за издавање Енергетске сагласности, као и Захтев за издавање услова за пројектовање унутрашње гасне инсталације (УГИ).

Приликом пројектовања и изградње прикључних гасовода треба се придржавати:

- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС“, број 86/2015)

Приликом пројектовања унутрашњих гасних инсталација треба се придржавати:

- издатих услова дистрибутера гаса који се нарочито односе на дефинисање положаја кућних мерно регулационих сетова и довођење унутрашње гасне инсталације до истих.
- важећих техничких прописа који се примењују приликом изградње унутрашњих гасних инсталација:
 - Правилник о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ“, број 20/92 и 33/92) и
 - Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СфРЈ“, број 10/90 и 52/90)

Инвестиционо техничка документација за изградњу стамбених и пословних објеката мора да садржи техничко решење термотехничког система са изабраним енергентима, да буде усклађена са техничким условима и одговарајућим законским и техничким прописима.

Решење снабдевања енергентима у фази планирања и изградње објеката има за циљ рационално коришћење енергије и горива, заштиту животне средине, заштиту од пожара и експлозије, очување постојећих инфраструктурних објеката – путева и подземних линијских система, као и елиминацију најчешће скупог и тешког уклапања дограђених помоћних објеката за термотехничке инсталације уз ново саграђене објекте.

Потреба за побољшањем енергетске ефикасности је аргумент који инвестициона улагања, преласком са других енергената на природни гас, чине исплативим, а друга чињеница изузетно важна за инвестициона улагања су трошкови на емисију штетних продуката који нас чекају у будућности. Због тога је између осталог битно да се улаже у технологије које штеде енергију и штите околину.

Решење снабдевања енергентима, са изведеним унутрашњим гасним инсталацијама мора да буде предмет техничке примопредаје и саставни део употребне дозволе.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У БЛИЗИНИ ГАСОВОДА

Уколико постоји потреба да се у близини гасовода граде грађевински и други објекти и постројења и постављају електроенергетски и други подземни каблови потребно је пре приступања изградњи прибавити услове и сагласност за изградњу од предузећа које управља гасоводом.

Услови за изградњу су углавном садржани у одговарајућим техничким прописима, а њихова суштина је у одржавању сигурности људи и имовине и безбедности гасовода. Један од основних услова је да се објекти могу градити на прописној удаљености од гасовода.

Када се дуж гасовода морају изводити радови (земљани радови, одводњавање и сл.) пре почетка радова се мора поднети пријава предузећу које управља гасоводом, које прописује услове за извођење радова односно предузима потребне мере заштите гасовода.

Прилог:

1. Скица са приказом **изведеног стања** дистрибутивне гасоводне мреже у зони „ПДР Пијаца“ у Врњачкој Бањи.

Обрадили:

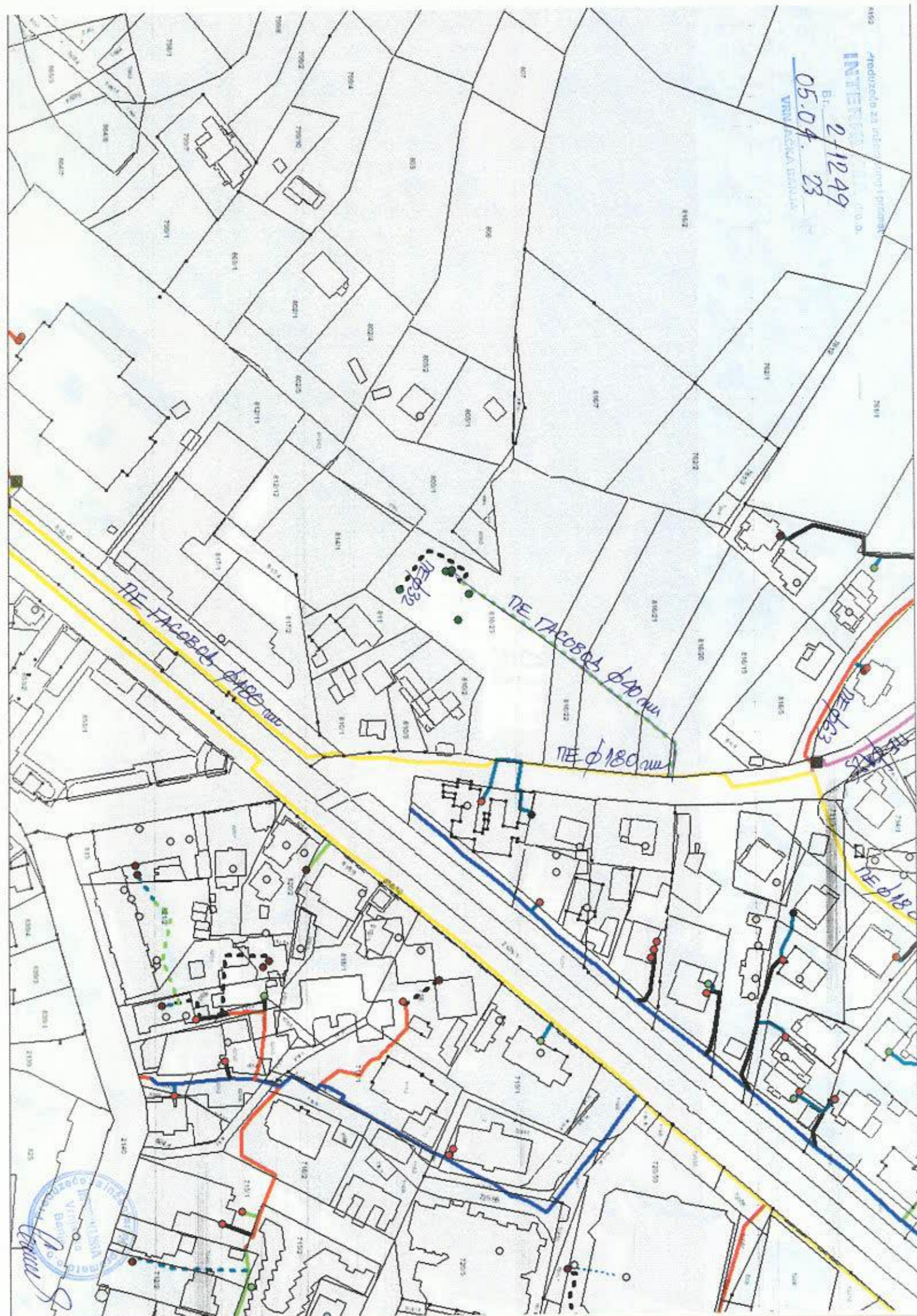
Оливера Башић, дипл.инж.грађ.
Данило Војиновић, маш.инж.



Зач. Директор 9

Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж

redukcija za inženjerski projekt
INTER
Br. 2-1249
05.04.23
VRH AČKA BUKOVA



VRH AČKA BUKOVA
BR. 2-1249
05.04.23



Preduzeće za inženjering i promet

INTERIENIA

Br. 2-1249

05.04. 23 god

VRNJAČKA KANA





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА
Сектор за инспекцијске послове
Одељење санитарне инспекције
Број: 530-01-125/2023-10
Датум: 30.3.2023. године
Београд

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Општинска управа

Врњачка Бања
Крушевачка 17

ПРЕДМЕТ: Услови за израду планског документа, ваш број 350-89/23 од 14.3.2023. године

Поштовани,

У вези захтева који је од стране Одсека за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове општинске управе Врњачке Бање поднет Министарству здравља ради добијања услова за израду Плана детаљне регулације „ПДР-Пијаца“, напомињемо да су услови Министарства здравља - Одељења санитарне инспекције, за уређење простора кроз израду просторних планова, садржани у члану 77. Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18, 95/18-др. закон), као и у одредбама Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08).

Напомињемо да је потребно да се приликом израде планског документа у обзир узму решења министра здравља о зонама санитарне заштите изворишта водоснабдевања на простору који обухвата предвиђени План детаљне регулације, издата на захтев органа локалне самоуправе.

С поштовањем,

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

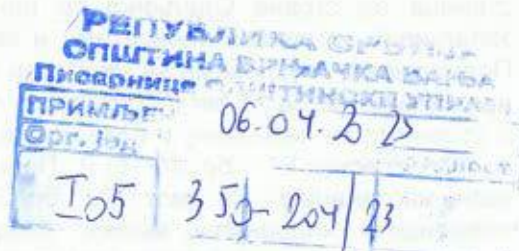
Дипл. инж. Горан Стојковић



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
09.16.1 Број: 217- 2927/23
Дана: 28.03.2023. године
Краљево
/ МТ /

Општина Врњачка Бања

Врњачка Бања
Ул. Крушевачка бр.17



ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за потребе израде Плана детаљне регулације „ПДР ПИЈАЦА“ делом у КО Врњачка Бања, делом у КО Руђинци, простор између саобраћајнице Зелени булевар, Краљевачке улице и новопланиране саобраћајнице са северозападне стране и Дома здравља „Др Никола Џамић“ са југозападне стране.

Разматрајући Ваш захтев и приложену планску документацију дајемо следеће услове у погледу потребних мера заштите од пожара:

- планским документом предвидети изворишта снабдевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара.
- планским документом предвидети удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и објекте предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- планским документом предвидети приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката.
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи.
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС“, бр. 44/77 и „Сл. гласник Републике Србије“, 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима („Сл. гласник РС“ бр. 83/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19),
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95),

- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar-а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међусpratне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС U.J1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 61/15 и 20/19),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005),

- применити одредбе Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС", бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити Опште одредбе СРПС 3.Ц2.020 - Ручни и превозни апарати за гашење пожара - Опште одредбе,
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

НАПОМЕНА: Са обзиром на недовољан број улазних параметара, ради издавања локацијских услова у погледу заштите од пожара и експлозија и услова за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима потребно је доставити идејно решење, сходно чл. 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/20).

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18), а у вези са чл. 36 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

потпуковник полиције



Дејан Сеизовић



Број: 350-527/23-1

Датум: 27.03.2023. год.

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

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

На основу захтева (наш број 350-527/23 од 21.03.2023. год.), за издавање техничких услова за израду **Плана детаљне регулације "ПДР – ПИЈАЦА" у Врњачкој Бањи**, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018,) обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- Рани јавни увид ПДР - Пијаца

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна израда **Плана детаљне регулације "ПДР – ПИЈАЦА" у Врњачкој Бањи**, налази се делом из наше надлежности:

- Саобраћајнице Зелени Булевар кп.бр. 2132/3 КО Врњачка Бања, Краљевачка улица кп.бр.2134 КО Врњачка Бања и новопланирана саобраћајница са северозападне стране и Дома здравља " Др.Никола Џамић" са југозападне стране.

При изради Плана детаљне регулације "ПДР – ПИЈАЦА" у Врњачкој Бањи, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на саобраћајнице Зелени Булевар кп.бр. 2132/3 КО Врњачка Бања, Краљевачка улица кп.бр.2134 КО Врњачка Бања и новопланирана саобраћајница са северозападне стране и Дома здравља " Др.Никола Џамић" са југозападне стране, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на саобраћајнице Зелени Булевар кп.бр. 2132/3 КО Врњачка Бања, Краљевачка улица кп.бр.2134 КО Врњачка Бања и новопланирана саобраћајница са северозападне стране и Дома здравља " Др.Никола Џамић" са југозападне стране.
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
 - Приступ предметним парцелама могуће је формирати на саобраћајнице Зелени Булевар кп.бр. 2132/3 КО Врњачка Бања, Краљевачка улица кп.бр.2134 КО Врњачка Бања и новопланирана саобраћајница са северозападне стране и Дома здравља " Др.Никола Џамић" са југозападне стране.
 - Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
 - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања



36210 Врњачка Бања, Војвођанска 3-5. Тел/факс: 036/612-628; e-mail: osavbanja@mts.rs

- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018).
- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења саобраћајнице Зелени Булевар кп.бр. 2132/3 КО Врњачка Бања, Краљевачка улица кп.бр.2134 КО Врњачка Бања и новопланирана саобраћајница са северозападне стране и Дома здравља " Др.Никола Џамић" са југозападне странеје, могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

- У заштитном појасу пута, може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења, **по предходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.**
- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви, и на којима се Општина Врњачка Бања води као корисник, или је Општина Врњачка Бања правни следбеник.

Општи услови за постављање предметних инсталација:

- Траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод пута.

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

- Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута евентуално спољње ивице коловоза, увећана за по 3,00 m са сваке стране,
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m,
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00 m.

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

- Инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута(ножица насипа трупа пута или спољње ивице путног канала), изузетно ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања
- На местима где није могуће задовољити услове из предходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа пута.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се поднети жалба Општини Врњачка Бања, у року од 8 дана по пријему решења, уз приложени доказ о уплати прописане републичке административне таксе, непосредно или посредно преко Општинске стамбене агенције Врњачка Бања.

Обрадила:

Милена Миладиновић
Милена Миладиновић, струк.инж.саобр.



Директор:

Бранислав Бежановић, дипл.екон.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 197552/2-2023

ДАТУМ: 12.05.2023.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Врњачка Бања
Крушевачка 17

ПРЕДМЕТ: Технички услови за подручје Плана генералне регулације Врњачка Бања-Пијаца

Вашим дописом бр. 350-89/23 од 14.03.2023. тражили сте услове из области телекомуникационе инфраструктуре за израду нацрта плана регулације Врњачка Бања.

Обавештавамо Вас следеће:

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

Подземна телекомуникациона (ТК) мрежа коју чине:

- Оптички каблови, магистралног и локалног ранга, као и подземна примарна бакарна мрежа. Каблови су положени у ров дубине 1.0 и 0.8 м. На прелазима преко путева кабл је у заштитној PVC или PENH цеви Ø 110 мм.
- Ваздушна секундарна мрежа са самоносивим кабловима постављеним на бетонским или дрвеним стубовима, на подручју насеља.

БУДУЋИ РАЗВОЈ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

Идејним решењем телекомуникационог оператора *Телеком Србија* предвиђени су:

1. Полагање ОК каблова у новоформираним улицама или тамо где сада не постоје. Динамика ће бити у складу са потребама корисника. Дуж свих саобраћајница на подручју израде ПГР-а потребно је планирати коридоре за постављање ОК кабла. С обзиром да се у зони изводи **GPON мрежа (Гигабитна пасивна оптичка мрежа), односно оптика до стана (FTTH)**.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

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

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србије“ Одељење за планирање и изградњу мреже Краљево, Трг Јована Сарића 8, са обавештењем о датуму почетка радова и имену и контакт телефону одговорног лица. Радници Телекома ће извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ек мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;
4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);
7. Код свих планова и радова у зони телекомуникационе инфраструктуре је нужна израда синхрон плана са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност постављања свих инсталација у расположивим коридорима.

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

1. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“. Такво техничко решење, мора бити саставни део пројекта за грађевинску дозволу за наведени објекат.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу који садржи поменуто техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.

Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изradi техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.

2. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије“, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.
3. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
4. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д.
5. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих каблова угрожених изградњом, које је „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
6. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србија“, у писаној форми обрати „Телекому Србија“ а.д. надлежној Служби за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
7. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
8. По завршетку радова инвеститор/извођач је у обавези да у писаној форми обавести надлежну Службу за планирање и изградњу мреже да су радови, за које су услови тражени, завршени.
9. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање

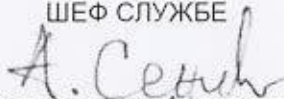
комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта и геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

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

Графички прилог овог текста је *ситуациони цртеж* постојеће телекомуникационе инфраструктуре. Сви телекомуникациони објекти су приказани као посебни слојеви чије се особине (дебљина и тип полилиније, боја слоја, ...) могу мењати ради усаглашавања са графичким приказом осталих објеката ПГР-а.

Контакт особа по овом предмету је Бранимир Николић са телефонима 036/611-002, 064/653-13-13.

ШЕФ СЛУЖБЕ



Александар Сенић, дипл.инж.



Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд
Водопривредни центар „Морава“ Ниш
18000 Ниш, Трг краља Александра Ујединитеља 2; www.srbijavode.rs;
vrcmorava@srbijavode.rs; Текући рачун: 200-2402180103002-46; ПИБ: 100283824;
Матични број: 17117106; Наменски рачун трезора: 840-78723-57, ЈБКЈС: 81448;
Телефон: 018/425-81-85, 425-81-86; Факс: 018/451-38-20

Број:

3720/1

Датум:

12 JUL 2023

Д.Р.(163-3720/11.07.2023 год.)

Прима
Општина Врњачка Бања
Општинска управа
Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-
правне и стамбене послове
Ул. Крушевачка бр.17
36 210 Врњачка Бања

1407 2023

Поштовани,

поводом вашег захтева бр.350-89/23 од 14.03.2023. год. за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“ у границама Плана генералне регулације „Врњачка Бања“ (наш број 3720 од 21.03.2023. год.) достављамо Вам следеће обавештење:

Према члану 117. а у складу са овлашћењима из члана 118. Закона о водама Ј.В.П. „Србијаводе“ издаје водне услове за израду урбанистичких планова (план генералне регулације и генерални урбанистички план). Планови детаљне регулације спадају у планска документа која треба радити у свему према условима ималаца јавних овлашћења и важећим планским документима вишег реда (плановима генералне регулације, просторним плановима и плановима подручја посебне намене). Према поднетом захтеву намерава се одвајање површина јавне намене и остале намене, дефинисање правила уређења и грађења предметног простора, саобраћајно и инфраструктурно опремање и планирање капацитета изградње у складу са потенцијалима и ограничењима простора на површини од око 0,98ха у подручју градског насеља Врњачка Бања, у обухвату ПГР „Врњачка Бања“, на катастарским парцелама у К.О. Врњачка Бања.

С обзиром да ова врста радова може да утиче на заштиту вода и коришћење вода у прилогу дајемо препоруке о условима за израду ПДР „ПДР-ПИЈАЦА“ у границама Плана генералне регулације „Врњачка Бања“.

При изради планског акта треба имати на уму да :

4.1. Да плански документ буде израђен у складу са важећим прописима и нормативима, с тим да предузеће које се бави израдом планске документације мора да има потврде о референцама и лиценцама за пројектанте;

4.2. Плански документ ускладити са важећом планском документацијом вишег реда - Генералним планом Врњачке Бање 2005 – 2021 и Просторним планом Општине Врњачка Бања („Сл.лист Општине Врњачка Бања“ бр.13/11) и Планом генералне регулације Врњачка Бања („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 3/2019- измена и допуна ПГР Врњачке Бање, 29/2019 – ПГР Врњачке Бање пречишћена верзија са планом детаљне регулације- Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/2021 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 20/2022-Сепарат измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 33/2022 Сепарат 2 измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање);

4.3. Измену и допуну плана израдити у складу са прописима који уређују израду планова и усвојити адекватна техничко-технолошка решења;

4.4. Приликом израде плана водити рачуна, о посредном или непосредном утицају на већ изграђене водне објекте, као и о актуелном режиму површинских и подземних вода.

Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода, уважавајући меродавне коте терена. Неопходно је усагласити планиране потребе са Водопривредном основом Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 11/2002), Просторним планом Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 88/2010) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/2017). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од великих вода, заштита вода, као и коришћење површинских и подземних вода;

4.5. За израду ПДР применити техничке услове дате у водним условима за ПГР Врњачка Бања бр.9772/1 од 18.12.2020 год.;

4.6. Планским актом за рани јавни увид се планира додатна урбанизација (изградња) простора у подручју обухвату плана које се налази у трећој зони санитарне заштите изворишта подземних вода Врњачке Бање, што је у супротности са прописаним ограничењима мерама заштите подземних изворишта.

Планом предвидети сва ограничења и мере заштите које проистичу из Правилника о начину одређивања и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласник РС", бр. 92/2008) и Елабората о зонама санитарне заштите изворишта минералних вода у Врњачкој Бањи (од септембра 2020 год.) за седам изворишта од којих шест минералних вода и једно обичних пијаћих вода које се флаширају у погону фабрике воде „Врњци“.

Чланом 3 Правилника о начину одређивања и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања је дато „Подручје на ком се налази извориште мора бити заштићено од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно утицати на издашност изворишта и природни састав воде на изворишту“.

Није могућа даља урбанизација на основу планског акта у подручју у обухвату I, II и III зоне заштите изворишта подземних вода без прилагања одговарајућих доказа да постојећи и планирани садржаји дати у планском акту не угрожавају јавно водно добро - извориште подземних минералних вода у насељу Врњачка Бања.

Реализација планираних садржаја из ПГР Врњачка Бања мора бити условљена у планском акту са претходном реализацијом инфраструктурних објекта у функцији заштите изворишта подземних вода (изградњом нових и реконструкцијом постојећих канализационих система, изградњом система за пречишћавање отпадних вода, затварањем септичких јама, регулација водотокова у циљу спречавања изливања истих, измештање саобраћајница из зона заштите изворишта, забраном откопа подземних грађевина у зонама изворишта подземних вода ...)

За усвојен елаборат о зонама санитарне заштите је неопходно приложити решење Министарства здравља о зонама санитарне заштите изворишта, као и услове Министарства здравља за плански акт;

Уз ваш захтев је приложено следеће:

1. Материјал за рани јавни увид План детаљне регулације „ПДР Пијаца –у PDF формату, пројектанта „АрхитектПро“, из Врњачке Бање;

Извод из достављеног Плана:

„Опис постојећег стања

У постојећем стању заступљене су следеће намене:

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

Становање

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

Комерцијални садржаји

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

Неизграђене површине

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

7.3. Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП

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

Табела 2 - Табела биланса површина предложених намена (оријентационо)

Доставити

- подносиоцу захтева,
- архиви

Руководилац ВПЦ „Морава” Ниш

Драгана Симић дипл. правник.





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“ ВРЊАЧКА БАЊА
ЖИКЕ ВАЉАРЕВИЋА БР.1, 36210 ВРЊАЧКА БАЊА
ПИБ: 109466769, МАТ.БР.: 21187917
Тек.рн.бр. 275-0010227126268-16 „Societe Generale“ Банка
105-12379-43 АИК Банка

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“
Број: 962/1/2023
Датум: 23.03.2023 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и
стамбене послове



Предмет: Одговор на захтев за издавање услова/ података за израду Плана детаљне регулације "ПДР- ПИЈАЦА"

Дописом бр. 962/2023 од 21.03.2023. године обратили сте се ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа" за издавање услова/ података за израду Плана детаљне регулације "ПДР- ПИЈАЦА".

На основу Одлуке о Општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће, паркова, зелених и рекреационих површина и шетних стаза (бр. Одлуке 355-514/18 од 02.07.2018.године) подносиоци захтева се морају придржавати члана 17., члана 33. и члана 34. ове Одлуке, који се односе на обавезе власника одосно корисника стамбеног и пословног простора да поседују одговарајуће посуде за смеће које набавља инвеститор стамбеног објекта или пословног простора. Посуде за смеће поставља предузеће, привредно друштво односно предузетник, којем је поверено вршење тих послова.

Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћена је зона "ПДР-ПИЈАЦА" делом у КО Врњачка Бања, простор између саобраћајнице Зелени булевар, Краљевачке улице и новопланиране саобраћајнице са северозападне стране и Дома здравља " Др Никола Цамић" са југозападне стране.

Део катастарске општине Врњачка Бања за које је затражено издавање услова/ података, не припадају заштићеном простору Споменик природе „Паркови Врњачке Бање“ чији је управљач ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа". Сходно томе, ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа" није надлежно за издавање услова ван заштићеног простора.

С поштовањем,

ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа"

Директор:
Момчило Крстић, мастер економиста





МС, ВРМ

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Број 423/2
02.06.2023 год.
КРАЉЕВО

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

жирос рачун: 840-69664-74, 840-69668-62



ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

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

Крушевачка бр.17
36 210 Врњачка Бања

ПРЕДМЕТ: Услови и мере заштите за потребе израде Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“ у Врњачкој Бањи

На основу захтева број 350-89/23 од 14.03.2023. године, заprimљеног у нашем Заводу под бројем 423/1 од 24.03.2023. године којим сте нам се обратили ради издавања услова и мера заштите за потребе израде Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“ у Врњачкој Бањи, Завод за заштиту споменика културе Краљево, као територијално надлежна установа, доставља следеће податке из своје надлежности:

- Увидом на лицу места, као и у документацију Завода утврђено је да се у обухвату Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“ у Врњачкој Бањи не налазе утврђени, евидентирани, нити објекти који уживају претходну заштиту по Закону о културном наслеђу („Сл. гласник РС“, 129/2021) и Закону о културним добрима („Сл. гласник РС“, 71/94, 52/2011 - др. закон, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон, 129/2021 - др. закон).
- Увидом на лицу места, као и у документацију Завода утврђено је да се у обухвату Плана детаљне регулације „ПДР-ПИЈАЦА“ у Врњачкој Бањи не налазе археолошки локалитети који уживају претходну заштиту по Закону о културном наслеђу („Сл. гласник РС“, 129/2021).
- Ако се у току извођења радова наиђе на до сада непознато археолошко налазиште или случајни археолошки налаз (добра која уживају претходну заштиту на основу Закона о културном наслеђу), извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и да предузме мере да се налаз/археолошки слој не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
- Уколико се на основу Закона утврди да је односна непокретност или ствар културно добро, даље извођење грађевинских радова и промене облика терена могу се дозволити само након претходно обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза и услове и сагласност службе заштите.
- Надлежни Завод за заштиту споменика културе има право да у току радова, ако се за тим укаже потреба, пропише заштитна археолошка истраживања и додатне мере заштите зависно од значаја конкретног налаза.

- Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, надзор, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом извођења радова, све до предаје добра не чување овлашћеној установи заштите.
- Забрањено је неовлашћено прикупљање археолошког материјала.
- Уколико дође до промене границе планског документа, Инвеститор је у обавези да затражи нове услове од стране надлежног Завода.

Директор Завода
мр Катарина Грујовић Брковић





СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА



ГОДИНА XVIII – БРОЈ 37 – ВРЊАЧКА БАЊА – 21.11.2022. ГОДИНЕ

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ 425.

Скупштина општине Врњачка Бања на 16. седници, одржаној дана 18.11.2022.године, на основу чл. 67. став 1. тачка 9. и 68 Закона о локалним изборима („Сл.гласник РС“ бр.14/22) и чл.137. Пословника Скупштине општине Врњачка Бања ("Службени лист општине Врњачка Бања", бр. 1/21-пречишћен текст), донела је

ОДЛУКУ

о престанку мандата одборника Скупштине општине Врњачка Бања

Члан 1

Утврђује се да Марији Радуловић из Врњачке Бање, престаје мандат одборника у Скупштини општине Врњачка Бања, пре истека времена на које је изабран, због подношења оставке.

Члан 2.

Ова одлука ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у "Сл.листу општине Врњачка Бања."

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 020-151/22 од 18.11.2022.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р.

426.

Скупштина општине Врњачка Бања на 16. седници, одржаној дана 18.11.2020.године, по разматрању Извештаја Верификационог одбора за потврђивање мандата одборника Скупштине општине Врњачка Бања, на основу члана чл.72 Закона о локалним изборима ("Сл.гласник РС", бр.14/22), и чл.10. Пословника Скупштине општине Врњачка Бања ("Службени лист општине Врњачка Бања",бр. 1/21-пречишћен текст), донела је

ОДЛУКУ

о потврђивању мандата одборника Скупштине општине Врњачка Бања

I.

Потврђује се мандат одборнику у Скупштини општине Врњачка Бања, које је изабран на изборима одржаним 21.6.2020.године и то:

1. Момчилу Стојковићу, са изборне листе ИВИЦА ДАЧИЋ – „Социјалистичка партија Србије (СПС) – Јединствена Србија (ЈС) – Драган Марковић Палма;

II.

Мандат одборнику почиње да тече даном потврђивања мандата, и траје док траје тренутни сазив Скупштине општине, односно до истека мандата одборника коме престаје мандат.

III.

Ова одлука ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у "Сл.листу општине Врњачка Бања."

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 020-169/22 од 18.11.2022.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р.

427.

Скупштина општине Врњачка Бања, на основу члана 45. став 1. Закона о локалној самоуправи ("Сл. гласник РС", бр. 129/2007, 83/2014 - др. закон, 101/2016 - др. закон, 47/2018 I 111/21-др.закон), члана 57. Статута општине Врњачка Бања ("Службени лист општине Врњачка Бања" број 1/21-пречишћен текст) и члана 50. Пословника Скупштине општине Врњачка Бања ("Службени лист општине Врњачка Бања" број 1/21-пречишћен текст), на 16.седници одржаној 18.11.2022. године донела је

РЕШЕЊЕ

о

разрешењу члана Општинског већа општине Врњачка Бања

Члан 1.

1. Драгана Нешић из Врњачке Бање, разрешава се дужности члана Општинског већа.

Члан 2.

Ово Решење ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у "Службеном листу општине Врњачка Бања."

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 020-57/22 од 25.3.2022.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

Иван Радовић,с.р.

428.

Скупштина општине Врњачка Бања, на основу члана 45. став 1. Закона о локалној самоуправи ("Сл. гласник РС", бр. 129/2007, 83/2014 - др. закон, 101/2016 - др. Закон, 47/2018 и 111/2021), члана 57. Статута општине Врњачка Бања ("Службени лист општине Врњачка Бања" број 1/21-пречишћен текст) и члана 53. Пословника Скупштине општине Врњачка Бања ("Службени лист општине Врњачка Бања" број 1/21-пречишћен текст), на 16.седници Скупштине општине Врњачка Бања, одржаној 18.11.2022. године донела је

Р Е Ш Е Њ Е

о

**избору члана Општинског већа општине
Врњачка Бања**

Члан 1.

Југослав Жерађанин из Врњачке Бање, изабран је за члана Општинског већа, на мандатни период од четири године.

Члан 2.

Ово Решење ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у "Службеном листу општине Врњачка Бања."

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 020-168/22 од 18.11.2022.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

Иван Радовић,с.р.

429.

Скупштина општине Врњачка Бања на 16.седници, одржаној дана 18.11.2022.године, на основу чл. 146. Закона о привредним друштвима ("Сл. гласник РС", бр. 36/11, 99/11, 83/14 - др. закон, 5/15 и 44/18), чл.69.Закона о јавним предузећима ("Сл.гласник РС", бр.15/16 и 88/19) и

чл.40.Статута општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.1/21-пречишћен текст), донела је

ИЗМЕНУ ОДЛУКЕ
О ПОВЕЋАЊУ ОСНОВНОГ КАПИТАЛА
ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ОБАВЉАЊЕ
КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
БЕЛИМАРКОВАЦ ВРЊАЧКА БАЊА

Члан 1.

У Одлуци о повећању основног капитала јавног предузећа за обављање комуналне делатности „Белимарковац“ Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања“ број 17/22, 29/22 и 29/22-исправка), мења се члан 1 тако да сада гласи:

„Укупан регистрован основни новчани капитал Јавног предузећа за обављање комуналне делатности Белимарковац Врњачка Бања је 47.450.000,00 динара.

Скупштина општине Врњачка Бања, оснивач јавног предузећа из чл.1.ове одлуке, доноси одлуку о повећању основног новчаног капитала овог јавног предузећа у износу од 3.000.000,00 динара.

Основ повећања капитала је повећање новим улозима оснивача, а износ основног капитала из става 2. овог члана, ће се уплатити у року од шест месеци од дана доношења ове одлуке.“

Члан 2.

У истој Одлуци мења се члан 2. тако да сада гласи:

„Укупна вредност основног новчаног капитала Јавног предузећа након повећања је 50.450.000,00 динара.“

Члан 3.

Одлука о повећању основног капитала Јавног предузећа регистроваће се у складу са законом о регистрацији, у року од шест месеци од дана доношења.

Члан 4.

Основни капитал Јавног предузећа сматра се повећаним даном регистрације повећања основног капитала.

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у "Сл.листу општине Врњачка Бања".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 400-2977/22 од 18.11.2022.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р.

430.

На основу члана 35. Став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/13 –УС, 50/13 –УС, 98/13 –УС, 132/14, 145/14, 83/18,31/19, 37/19-др закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 40. став 1, тачка 4. Статута Општине Врњачка Бања („Службени лист општине Врњачка Бања”, бр. 23/2016 – пречишћен текст), Скупштина Општине Врњачка Бања на седници одржаној дана 18.11.2022.године, доноси

ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

Члан 1.

Доносе се измене и допуне Плана генералне регулације Врњачке Бање (у даљем тексту: Мање измене и допуне Плана).

Члан 2.

Мање измене и допуне Плана односе се на одређене локације у обухвату Плана генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 29/2019 – План генералне регулације Врњачка Бања-пречишћена верзија са планом детаљне регулације - Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова и 55/2021 – измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање). Катастарске парцеле које су предмет измена и допуна су: к.п.бр. 1096 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 1040 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 510/1 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 3645/1 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 980/1 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 75/4, 75/5, 78, 79, 80 и 81/1 и део к.п.бр.82/4 и 81/2 КО Липова, обухват северозападно од ул.Радована Павловића-командира Јеврема и обухват између Олимпијске улице и улице Хероји са Кошара (к.п.бр. 4120, 4121/5, 4121/4, 4121/1, 4151/8, 4123/1, 4122/1, 4122/10, 4122/7 и 4122/8 КО Врњачка Бања), к.п.бр. 500/67 КО Врњачка Бања, к.п.бр.816/3, 816/11 и 816/12 КО Врњачка Бања, к.п.бр.986/1, 986/5 и 986/6 КО Врњачка Бања, 1934/1, 1934/2 и 1904/4 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 1125/26 и 1125/28 КО Врњачка Бања и потес спортских терена у Врњцима. Обухваћене су

територије катастарских општина Врњачка Бања и Липова.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке је елаборат Мањих измена и допуна Плана генералне регулације Врњачке Бање, израђен од стране Општинске стамбене агенције Врњачка Бања.

Члан 4.

Текстуални део Мањих измена и допуна Плана се објављује у „Службеном листу општине Врњачка Бања“.

Члан 5.

Аутентично тумачење Плана даје Скупштина општине по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове општине Врњачка Бања.

Мишљење у вези примене Плана даје Комисија за планове општине Врњачка Бања по претходно прибављеном мишљењу обрађивача плана и организационе јединице Општинске управе општине Врњачка Бања надлежне за послове урбанизма.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
Број 350-340/22 од 18.11.2022.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р.

431.

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

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

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. 27/2016, 29/2019 – План генералне регулације Врњачка Бања-пречишћена верзија са планом детаљне регулације - Центар 1 аутобуска

станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/2021 – измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање, 20/2022 – Сепарат измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање и 33/2022 – Сепарат 2 измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање). Катастарске парцеле које су предмет измена и допуна су: простор између Плана детаљне регулације Ц1-Бус, Спортске хале, и Плана детаљне регулације „ПДР-ТП1“ са северозападне стране, Плана детаљне регулације „ПДР-ТП2“ са северне стране, ул.Милоша Обилића са југозападне стране, Аква парка и улице Рај са јужне и југоисточне стране, к.п.бр. 500/39 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 1320/2, 1315 и 1329 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 1040 КО Врњачла Бања, к.п.бр. 890/4 и 890/1 КО Врњачка Бања, 3012/3, 3012/1, 3012/6, 3019, 29/7, 28, 27/1 и 26/1 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 605/3 и 605/10 КО Врњачка Бања, к.п.бр. 2161 КО Врњачка Бања, и обухват Плана детаљне регулације ПДР-ТП3-простор између Врњачке реке са југоисточне стране, Ул. Деспота Стефана са југозападне стране, Ул. Кнеза Лазара са источне стране и приватних парцела са северне стране, к.п.бр. 1934/2, 1934/1, 1904/11, 1904/10 и 1904/8 КО Врњачка Бања, 3707/26, 3707/3, 3707/2, 1937/2, 1937/1, 1888/1, 1888/2 и 1936/1 КО Врњачка Бања, 1442/1 и 14113/1 КО Врњачка Бања. *Обухваћене су територије катастарских општина Врњачка Бања, Липова и Руђинци*

Члан 3.

Плански основ за израду других Измена и допуна плана је План генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 29/2019 – План генералне регулације Врњачка Бања-пречишћена верзија са планом детаљне регулације - Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/2021 – измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање, 20/2022 – Сепарат измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање и 33/2022 – Сепарат 2 измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање).

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 других измена и допуна Плана је преиспитивање важећег планског решења како би се завршила започета трансформација простора, у складу са потребама

корисника и стањем на терену, а у свему у складу са правилима уређења и правилима грађења који су утврђени Планом генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 29/2019 – План генералне регулације Врњачка Бања-пречишћена верзија са планом детаљне регулације - Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/2021 – измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање, 20/2022 – Сепарат измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање и 33/2022 – Сепарат 2 измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање).

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Планом генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 29/2019 – План генералне регулације Врњачка Бања-пречишћена верзија са планом детаљне регулације - Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/2021 – измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање, 20/2022 – Сепарат измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање и 33/2022 – Сепарат 2 измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање).

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. 64/2015).

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 32/19) 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 и допуна планског документа, а пре израде нацрта измена и допуна планског документа.

Члан 10.

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

Члан 11.

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

Члан 12.

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

Члан 13.

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

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

О излагању нацрта Плана на јавни увид стараће се општински орган надлежан за послове просторног и урбанистичког 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. 135/04 и 88/10), не приступа се изради стратешке процене утицаја Измена и допуна плана на животну средину, на

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

Члан 15.

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

Члан 16.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број 350-571/22 од 18.11.2022.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић, с.р

432.

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

ОДЛУКУ

О ПОКРЕТАЊУ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ПДР-ПИЈАЦА"

Члан 1.

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

Члан 2.

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

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

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

Површина обухвата је приближно 0,98ха.

Коначна граница плана детаљне регулације утврдиће се Нацртом плана.

Члан 3.

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

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

Члан 4.

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

Члан 5.

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

Члан 6.

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

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

Члан 7.

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

Члан 8.

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

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

Члан 9.

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

Члан 10.

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

Члан 11.

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

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

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

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

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

Рани јавни увид обавља Комисија за планове општине Врњачка Бања

Члан 12.

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

Члан 13.

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

Члан 14.

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

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

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

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

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

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

Члан 15.

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

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

Члан 16.

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

Члан 17.

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

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

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р

433.

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

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

Члан 1.

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

Врњачка Бања као јавна својина општине Врњачка Бања у реалном делу 2717/2723, према Скици исправке границе израђеној од стране ГР „Геопроект“ Драган Митић пр., Врњачка Бања и Уверењу Одсека за урбанизам, еколошке, имовинско – правне и стамбене послове број 350-600/22 од 1.11.2022.године, путем непосредне погодбе Јовани Јанковић, ул.Моравска бр.7 из Врњачке Бање, Ивани Савић, ул. Рајка Тадића бр. 30 из Бајине Баште, Милошу Цајићу, ул. Доситејева бр. 7 из Врњачке Бање и привредном друштву „Николић Монт С“ д.о.о. ул.Кнеза Милоша бр.33ЛБ из Врњачке Бање – сувласницима кп.бр.672/7 КО Врњачка Бања, ради исправке граница парцеле у складу са Планом генералне регулације Врњачке Бање.

Члан 2.

Поступак непосредне погодбе, сагласно Закону, подзаконским актима, одлукама Скупштине општине Врњачка Бања које уређују ову област, чл.65 став 1 тачка 3. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.72/20, 4/21 и 14/21) спровешће организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове, а према тржишној вредности предметних непокретности утврђеној од стране надлежне комисије Пореске управе, Група за контролу издвојених активности малих локација Врњачка Бања – Процена по замолници бр.115-464-08-00149/2022 од 8.11.2022. године са Записником о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен бр.115-464-08-00149/2022 од 8.11.2022.год., у вредности од 6.872,04 динара/м2.

Члан 3.

Разлози за спровођење поступка отуђења непокретности из чл. 1. ове Одлуке у поступку непосредне погодбе садржани су у чињеници да је потребно извршити исправку граница наведених кат.парцела у складу са Планом генералне регулације Врњачке Бање, због чега се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Члан 4.

Након спроведеног поступка непосредне погодбе организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове доставља Скупштини општине предлог акта о располагању грађевинским земљиштем путем непосредне погодбе који ће садржавати све

елементе прописане важећим законским прописима који уређују ову материју.

Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Сл.листу општине Врњачка Бања".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 350-600/22 од 18.11.2022.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р

434.

Скупштина Општине Врњачка Бања на 16.седници одржаној дана 18.11.2022.године, на основу члана 26. став 1.тачка 1 и става 2., Закона о јавној својини ("Сл. гласник РС", бр.72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др.закон, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20), чл. 31. Одлуке о прибављању, располагању, управљању и коришћењу ствари у јавној својини општине Врњачка Бања ("Службени лист општине Врњачка Бања", бр.72/20), чл.40. Статута Општине Врњачка Бања Бања ("Сл.лист Општине Врњачка Бања", бр.1/21- пречишћен текст), а поступајући по Закључку Владе Републике Србије 05 број 312-971/2022 од 3.2.2022.године, доноси

О Д Л У К У О ДАВАЊУ НА КОРИШЋЕЊЕ ДЕЛА КП.БР.4118/2 КО ВРЊАЧКА БАЊА

Члан 1.

Овом Одлуком даје се на коришћење, без накнаде Јавном предузећу „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, са седиштем у Београду у ул. Булевар уметности 12, 11070 Нови Београд, део кп.бр. 4118/2, уписане у лист непокретности 7305 КО Врњачка Бања као јавна својина општине Врњачка Бања, ул.Крушевачка 17а, 36210 Врњачка Бања.

Део који се даје на коришћење износи 30 м2, од укупне површине кп.бр.4118/2 КО Врњачка Бања која износи 546 м2.

Вредност дела који се даје на коришћење износи 111.886,20 динара, према процени утврђеној од стране Пореске управе – Групе за контролу издвојених активности малих локација Врњачка Бања, акт бр.115-464-08-00152/2022 од 8.11.2022.године, у вредности од 3.729,54 дин по м2 за кп.бр.4118/2 КО Врњачка Бања.

Део предметне непокретности из претходног става овом Одлуком даје се на коришћење Јавном предузећу „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, са седиштем у Београду у ул. Булевар уметности 12, 11070 Нови Београд ради обављања делатности управљања инфраструктуром електромреже, обзиром да се ради о изградњи објеката који су од општег интереса за Републику Србију, односно изградњи трафо станице 20/0, 4kV 2 x 630 (1000) kVa „Рај 1 Нова“, а која је предвиђена Планом генералне регулације Врњачке Бање („Сл.лист општине Врњачка Бања“, бр.55/21). Наведена непокретност се даје на коришћење сагласно Закључку Владе Републике Србије 05 број 312-971/2022 од 3.2.2022.године.

Непокретност из става 1. овог члана даје се на коришћење Јавном предузећу „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, са седиштем у Београду у ул. Булевар уметности 12, 11070 Нови Београд без накнаде за све време док је наведено предузеће у режиму јавне својине у циљу обављања делатности предузећа у складу са оснивачким актом.

Јавном предузећу „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, са седиштем у Београду у ул. Булевар уметности 12, 11070 Нови Београд, у обавези је да евидентира наведену вредност објекта у својим пословним књигама, као и сваку промену која настане на јавној својини која му је дата на коришћење и да о томе обавести Одсек за финансије и буџет и Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско правне и стамбене послове Општинске управе општине Врњачка Бања у року не дужем од 8 дана, од дана када је промена настала.

Члан 2.

Јавно предузеће „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, са седиштем у Београду у ул. Булевар уметности 12, 11070 Нови Београд, преузима на коришћење наведену непокретност из члана 1 ове Одлуке и обавезно је да исту користи у складу са природом и наменом ствари и да истом управља у складу са Законом о јавној својини, подзаконским прописима и важећим актима Општине Врњачка Бања, о чему се између Општине Врњачка Бања и Јавног предузећа „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, са седиштем у Београду у ул. Булевар уметности 12, 11070 Нови Београд, закључује уговор којим ће се ближе уредити међусобна права и обавезе које проистичу из наведеног права коришћења.

Јавно предузеће „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, са седиштем у Београду у ул. Булевар уметности 12,

11070 Нови Београд нема право располагања, отуђења, стављања хипотеке или другог терета на описаној непокретности, нити давања у закуп наведене непокретности што се такође ближе уређује уговором између напред наведених уговарача.

Члан.3.

Примопредаја непокретности на коришћење из члана 1. ове Одлуке врши се записнички након закључења уговора између Јавног предузећа „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, са седиштем у Београду у ул. Булевар уметности 12, 11070 Нови Београд и Општине Врњачка Бања.

По закључењу уговора из предходног става овог члана Јавно предузеће „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, са седиштем у Београду у ул. Булевар уметности 12, 11070 Нови Београд преузима на коришћење непокретност из члана 1. ове Одлуке.

Члан 4.

Јавно предузеће „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд не може, на наведеној непокретности изводити никакве радове сем радова на изградњи трафо станице 20/0, 4kV 2 x 630 (1000) kVa „Рај 1 Нова“, без сагласности Општине Врњачка Бања, односно, писмене сагласности Општинског већа општине Врњачка Бања, по поступку и под условима прописаним Законом о јавној својини, подзаконским актима и Одлукама Скупштине Општине Врњачка која уређују област јавне својине, уз обавезу достављања прописане грађевинско- техничке и друге документације.

Јавно предузеће „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд нема право да на име уложених финансијских средстава тражи признавање својинских или било каквих других права на предметној непокретности, обзиром да исту користи без накнаде.

Члан 5.

Коришћење непокретности из члана 1. ове Одлуке противно одредбама чл.2,3. и 4. Одлуке основ је за престанак важења Одлуке о давању на коришћење непокретности која је предмет ове Одлуке и аката донетих на основу те одлуке и основ је за раскид Уговора о давању на коришћење, а отказни рок тече од дана почетка ненаменског коришћења предметне непокретности, односно коришћења супротно наведеним одредбама.

Општина Врњачка Бања коришћење непокретности из члана 1. ове Одлуке може да одузме ако се не користи у

функцији остваривања оснивачким актом утврђене делатности Јавног предузећа „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, као и ако се користи супротно закону, другом пропису или природи и намени непокретности као и у случају престанка режима јавне својине над Јавним предузећем „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд.

Члан 6.

Надзор над поштовањем одредби из чл. 2, 3 и 4 ове Одлуке врши општинска Управа општине Врњачка Бања- Одсек за урбанизам, еколошке и имовинско – правне послове, Одсек за привреду и друштвене делатности и општинско Правобранилаштво Општине Врњачка Бања.

Члан 7.

Овлашћује се Председник Општине Врњачка Бања да о давању на коришћење непокретности из чл.1 ове Одлуке закључи уговор са Јавним предузећем „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, са седиштем у Београду у ул. Булевар уметности 12, 11070 Нови Београд.

Члан 8.

Јавно предузеће „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, по основу ове Одлуке може уписати право коришћења на делу непокретности из чл.1 ове Одлуке код надлежне Службе РГЗ- Службе за катастар непокретности Врњачка Бања.

Ову Одлуку доставити Јавном предузећу „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд ради закључења уговора између Јавног предузећа „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд и Општине Врњачка Бања, након чега наведено предузеће преузима на коришћење предметну непокретност.

Члан 9.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Сл. листу Општине Врњачка Бања".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 46-563/22 дана 18.11.2022.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р

гласник РС", бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/20), чл. 99. став 19-21. и 100. Закона о планирању и изградњи изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр, 64/10- Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013-Одлука УС, 50/2013-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/14, 145/14,83/18, 31/19 и 37/19),чл.11.и 89.и 93. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања",бр.72/20,4/21 и 14/21) и чл.40. Статута општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине ВрњачкаБања", бр.1/21) и иницијативе Општинског правобранилаштва број 46-179/22 од 31.3.2022.год., доноси

О Д Л У К У О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА КП.БР.200/26 КО ВРЊАЧКА БАЊА У ЈАВНУ СВОЈИНУ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

Члан 1.

Овом Одлуком покреће се поступак прибављања у јавну својину Општине Врњачка Бања следеће непокретности, и то:

-200/26 КО Врњачка Бања у површини од 25м2, уписана у ЛН 1027 КО Врњачка Бања, власништво Боровоја Рангелова, ул.13.маја бр.18 из Врњачке Бање.

Непокретности из става 1.овог члана се прибављају путем непосредне погодбе, за потребе уређења површине јавне намене.

Члан 2.

Поступак непосредне погодбе, сагласно Закону, подзаконским актима и одлукама Скупштине општине Врњачка Бања, које уређују ову област спровешће Комисија формирана решењем Скупштине општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања ",бр.4/21)

Средства за прибављање непокретности из чл.1.ове Одлуке обезбеђена су у буџету Општине Врњачка Бања за 2022.годину, а према тржишној вредности утврђеној од стране Пореске управе – Групе за контролу издвојених активности малих локација Врњачка Бања, акт бр.115-464-08-00034/22 од 30.3.2022.године, у вредности 6.872,04 дин по м2 за кп.бр.200/26 КО Врњачка Бања, што за наведену кат.парцелу износи укупно 171.801,00 динара.

Члан 3.

Разлози за спровођење поступка прибављања непокретности из чл. 1. Ове Одлуке у поступку непосредне погодбе, садржани су у

чињеници да се предметна парцела према Извештају Општинске стамбене агенције број 46-553/22 од 28.3.2022.године налази у регулацији путног земљишта и граничи се са кат.парцелама које су јавна својина општине Врњачка Бања, како је то предвиђено Планом генералне регулације општине Врњачка Бања, о чему је Инфорамација о локацији Одсека за урбанизам, еколошке, имовинско – правне и стамбене послове број 46-179/22 од 17.5.2022.године, због чега се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда. Оправданост и целисходност прибављања наведене кат.парцеле у јавну својину Општине непосредном погодбом садржана је у потреби уређења површине јавне намене а што представља остварење интереса општине Врњачка Бања.

Члан 4.

Након спроведеног поступка непосредне погодбе, Комисија доставља Скупштини општине записник са предлогом решења о прибављању непокретности у јавну својину које ће садржавати све елементе прописане важећим законским прописима који уређују ову материју.

Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Сл.листу општине Врњачка Бања".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 46-179/22 од 18.11.2022.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић, с.р

436.

Скупштина општине Врњачка Бања на 16.седници одржаној дана 18.11.2022.године, на основу чл. 29. и 30. Закона о јавној својини („Сл.гласник РС“, бр.72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др.закон, 108/2016, 113/2017 и 95/2018), чл.3. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл.гласник РС“, бр.16/18), чл.65. став 1. тачка 2 и 5 и чл.67. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.72/20, 4/21 и 14/21), чл.40. тач. 37а Статута општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр.1/21), доноси

О Д Л У К У О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА КП.БР.794/5 КО ВРЊАЧКА БАЊА РАДИ ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

Члан 1.

Овом Одлуком покреће се поступак отуђења из јавне својине Општине Врњачка Бања кп. бр. 794/5 КО Врњачка Бања у површини од 181м2 Жарку Гочанину пр., Радња за постављање електричних инсталација и извођење грађевинских радова „ЖАРКО 036“, матични број 65105543, ПИБ 110972488, Ново Село бр.302, Врњачка Бања, власнику 1/3 идеалног дела кп.бр.794/4.

Парцела се отуђује Жарку Гочанину пр., Радња за постављање електричних инсталација и извођење грађевинских радова „ЖАРКО 036“, матични број 65105543, ПИБ 110972488, Ново Село бр.302, Врњачка Бања, власнику 1/3 идеалног дела кп.бр.794/4, а по основу Овлашћења бр.УОП – I:1861-2022 од 2.10.2022.године датим од стране Срећка Видосављевића, ул.Јастребачка 9, Врњачка Бања власника 2/3 идеалног дела кп.бр.794/4.

Отуђење непокретности врши се поступком непосредне погодбе и по тржишним условима.

Члан 2.

Поступак отуђења непокретности из чл. 1. ове одлуке путем непосредне погодбе, врши се по тржишним условима и Према процени Пореске управе бр. 115-464-08-00117/2022 од 3.10.2022-13.032,52 динара по м2 за парцелу бр. 794/5 КО Врњачка Бања

Разлог за спровођење поступка отуђења непокретности из чл. 1. ове Одлуке у поступку непосредне погодбе садржани су у чињеници да је предметна парцела која се отуђује из јавне својине Општине неопходне за проширење кат.парцеле кп.бр.794/4 КО Врњачка Бања, са којом се граничи, а која је приватна својина Срећка Видосављевића, ул.Јастребачка 9, Врњачка Бања на 2/3 идеалног дела кп.бр.794/4 и Жарка Гочанина, ул.Синђелићева 008, Ново Село, на 1/3 идеалног дела кп.бр.794/4, због чега се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда. Оправданост и целисходност отуђења наведене кат.парцеле из јавне својине Општине непосредном погодбом садржана је у потреби исправке граница суседних парцела.

Члан 3.

Након спроведеног поступка прибављања и отуђења земљишта путем размене из чл.1. ове одлуке, организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове доставља Скупштини општине предлог акта о располагању грађевинским земљиштем путем непосредне погодбе и размене која ће садржавати све елементе прописане важећим законским прописима који уређују ову материју, а по претходно спроведеном поступку утврђивања основаности за размену грађевинског земљишта који поступак спроводи надлежна Комисија сходно чл.96. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.72/20, 4/21 и 14/21).

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Сл.листу општине Врњачка Бања".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 46-437/22 од 18.11.2022.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р.

437.

Скупштина општине Врњачка Бања на 16.седници одржаној дана 18.11.2022.године, на основу чл. 99. и 100. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр, 64/10- Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013-Одлука УС, 50/2013-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/14, 145/14,83/18, 31/19 и 37/19), чл.65 став 1 тачка 3. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.72/20, 4/21 и 14/21), чл.40. тач.37а Статута општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр.1/21) и Захтева Биљане Недић број 46-59/22 од 11.3.2022.године, доноси

О Д Л У К У

**О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА ИЗ
ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА
БАЊА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ДЕЛА
КП.БР. 3707/1 КО ВРЊАЧКА БАЊА**

Члан 1.

Овом Одлуком покреће се поступак отуђења из јавне својине Општине Врњачка Бања дела КП.бр.3707/1 КО Врњачка Бања, у површини од 54м2, која је уписана у листу непокретности

број 7305 КО Врњачка Бања, путем непосредне погодбе Биљани Недић, ради стварања услова за озакоњење објекта који је делом изграђен на истој.

Члан 2.

Поступак непосредне погодбе, сагласно Закону, подзаконским актима, одлукама Скупштине општине Врњачка Бања које уређују ову област, чл.65 став 1 тачка 3. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.72/20, 4/21 и 14/21) спровешће организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове, а према тржишној вредности предметних непокретности утврђеној од стране надлежне комисије Пореске управе, Група за контролу издвојених активности малих локација Врњачка Бања – Процена по замолници бр.115-464-08-00132/2022 од 18.10.2022. године са Записником о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен бр.115-464-08-00132/2022 од 18.10.2022.год., у вредности од 3.729,54 динара/м2.

Члан 3.

Разлози за спровођење поступка отуђења непокретности из чл. 1. ове Одлуке у поступку непосредне погодбе садржани су у чињеници да је на описаном делу парцеле изграђен део стамбеног објекта, власништво подносиоца захтева, а све у циљу стварања законске могућности озакоњења предметног објекта, због чега се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Члан 4.

Након спроведеног поступка непосредне погодбе организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове доставља Скупштини општине предлог акта о располагању грађевинским земљиштем путем непосредне погодбе који ће садржавати све елементе прописане важећим законским прописима који уређују ову материју.

Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Сл.листу општине Врњачка Бања".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 46-59/22 од 18.11.2022.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р.

438.

Скупштина општине Врњачка Бања на 16.седници одржаној дана 18.11.2022.године, на основу чл. 99. и 100. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр, 64/10- Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013-Одлука УС, 50/2013-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/14, 145/14,83/18, 31/19 и 37/19), чл.65 став 1 тачка 3. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.72/20, 4/21 и 14/21), чл.40. тач.37а Статута општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр.1/21) и Захтева Општинског правобранилаштва број 46-408/22 од 31.5.2022.године, доноси

О Д Л У К У
О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА ИЗ
ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА
БАЊА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ДЕЛА
КП.БР. 3733 КО ВРЊАЧКА БАЊА

Члан 1.

Овом Одлуком покреће се поступак отуђења из јавне својине Општине Врњачка Бања дела КП.бр.3733 КО Врњачка Бања, у површини од 26м2, укупне површине 411 м2, која је уписана у листу непокретности број 7305 КО Врњачка Бања као јавна својина општине Врњачка Бања, путем непосредне погодбе Драгану Ратковићу, ради стварања услова за озакоњење објекта који је делом изграђен на истој.

Члан 2.

Поступак непосредне погодбе, сагласно Закону, подзаконским актима, одлукама Скупштине општине Врњачка Бања које уређују ову област, чл.65 став 1 тачка 3. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.72/20, 4/21 и 14/21) спровешће организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове, а према тржишној вредности предметних непокретности утврђеној од стране надлежне комисије Пореске управе, Група за контролу издвојених активности малих локација Врњачка Бања – Процена по замолници бр.115-464-08-00150/2022 од 17.10.2022. године са Записником о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен бр.115-464-08-00150/2022 од 8.11.2022.год., у вредности од 3.729,54 динара/м2.

Члан 3.

Разлози за спровођење поступка отуђења непокретности из чл. 1. ове Одлуке у поступку непосредне погодбе садржани су у чињеници да

је на описаном делу парцеле изграђен део стамбеног објекта, власништво подносиоца захтева, а све у циљу стварања законске могућности озакоњења предметног објекта, због чега се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Члан 4.

Након спроведеног поступка непосредне погодбе организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове доставља Скупштини општине предлог акта о располагању грађевинским земљиштем путем непосредне погодбе који ће садржавати све елементе прописане важећим законским прописима који уређују ову материју.

Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Сл.листу општине Врњачка Бања".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
 Број: 46-408/22 од 18.11.2022.године

ПРЕДСЕДНИК
 СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
 Иван Радовић,с.р.

439.

Скупштина општине Врњачка Бања на 16.седници одржаној дана 18.11.2022.године, на основу чл. 99. и 100. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр, 64/10- Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013-Одлука УС, 50/2013-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/14, 145/14,83/18, 31/19 и 37/19), чл.65 став 1 тачка 3. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.72/20, 4/21 и 14/21), чл.40. тач.37а Статута општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр.1/21) и захтева Миладина Ратковића број 46-565/22 од 4.11.2022.године, доноси

О Д Л У К У
О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА ИЗ
ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА
БАЊА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ
КП.БР. 3707/1 КО ВРЊАЧКА БАЊА
МИЛАДИНУ РАТКОВИЋУ

Члан 1.

Овом Одлуком покреће се поступак отуђења из јавне својине Општине Врњачка Бања дела КП.бр.3707/1 КО Врњачка Бања, у површини

од 74м², укупне површине, која је уписана у листу непокретности број 7305 КО Врњачка Бања, путем непосредне погодбе Миладину Ратковићу, ул.Борјакова бр.58, Врњачка Бања, ради стварања услова за озакоњење објекта који је делом изграђен на истој.

Члан 2.

Поступак непосредне погодбе, сагласно Закону, подзаконским актима, одлукама Скупштине општине Врњачка Бања које уређују ову област, чл.65 став 1 тачка 3. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.72/20, 4/21 и 14/21) спровешће организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове, а према тржишној вредности предметних непокретности утврђеној од стране надлежне комисије Пореске управе, Група за контролу издвојених активности малих локација Врњачка Бања – Процена по замолници бр.115-464-08-00132/2022 од 18.10.2022. године са Записником о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен бр.115-464-08-00132/2022 од 18.10.2022.год., у вредности од 3.729,54 динара/м².

Члан 3.

Разлози за спровођење поступка отуђења непокретности из чл. 1. ове Одлуке у поступку непосредне погодбе садржани су у чињеници да је на описаном делу парцеле изграђен стамбени објект, власништво подносиоца захтева, а све у циљу стварања законске могућности озакоњења предметног објекта, због чега се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Члан 4.

Након спроведеног поступка непосредне погодбе организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове доставља Скупштини општине предлог акта о располагању грађевинским земљиштем путем непосредне погодбе који ће садржавати све елементе прописане важећим законским прописима који уређују ову материју.

Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Сл.листу општине Врњачка Бања".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 46-565/22 од 18.11.2022.године

**ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р.**

440.

Скупштина општине Врњачка Бања на 16.седници одржаној дана 18.11.2022.године, на основу чл. 29 и 30 Закона о јавној својини ("Сл. гласник РС", бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/20), чл. 99. став 19-21. и 100. Закона о планирању и изградњи изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр, 64/10- Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013-Одлука УС, 50/2013-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/14, 145/14,83/18, 31/19 и 37/19), чл.3.Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Сл. гласник РС", бр.16/18), чл.65. став 1 тачка 2 и 5 и чл.67. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.72/20, 4/21, 14/21) и чл.40. Статута општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр.1/21-пречишћен текст), доноси

О Д Л У К У

О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА И ОТУЂЕЊА ЗЕМЉИШТА ПУТЕМ РАЗМЕНЕ ИЗМЕЂУ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА И ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА „ТРГОМЕН - НЕКРЕТНИНЕ“д.о.о. РАТИНА ИЗ КРАЉЕВА

Члан 1.

Овом Одлуком покреће се поступак прибављања путем размене непокретности у јавну својину Општине Врњачка Бања дела кп.бр.903/4 КО Врњачка Бања у површини од 37 м², која је укупне површине 3133м² уписана у ЛН 6284 КО Врњачка Бања, приватна својина привредног друштва „ТРГОМЕН - НЕКРЕТНИНЕ“д.о.о. РАТИНА, ул.Доситеја Обрадовића бр.77 из Крањева и отуђења из јавне својине Општине Врњачка Бања дела кп.бр.868/24 КО Врњачка Бања у овршини од 20 м², која је укупне површине 654 м² уписана у ЛН 1836 КО Врњачка Бања као јавна својина Републике Србије – корисник Општина Врњачка Бања, путем размене између Општине Врњачка Бања и привредног друштва „ТРГОМЕН - НЕКРЕТНИНЕ“д.о.о. РАТИНА из Крањева, према Скици исправке граница парцела према плану генералне регулације општине Врњачка Бања, израђеној од стране ГР „Геопроект“ Живота Младеновић пр., Врњачка Бања из октобра 2022.године.

Размена непокретности врши се поступком непосредне погодбе и по тржишним условима.

Члан 2.

Поступак прибављања и отуђења путем размене непокретности из чл.1. ове одлуке врши се по тржишним условима и према процени Пореске управе-Групе за издвојене активности Врњачка Бања бр.115-464-08-00127/2022 од 18.10.2022.год. која за кп.бр.903/4 КО Врњачка Бања износи 4.000,00 дин./м², а за кп.бр.868/24 КО Врњачка Бања износи 6.000,00 дин./м².

Поступак непосредне погодбе спровешће се пред Комисијом за грађевинско земљиште Општине Врњачка Бања, у присуству Општинског правобраниоца и представника наведеног привредног друштва, након правоснажности решења о упису права јавне својине општине Врњачка Бања на кп.бр.868/24 КО Врњачка Бања, а који поступак је покренут по Захтеву Општинског правобранилаштва број ОПУ 182/2022 од 13.10.2022.године.

Члан 3.

Након спроведеног поступка прибављања и отуђења земљишта путем размене из чл.1. ове одлуке, организациона јединица Општинске управе надлежна за имовинско-правне послове доставља Скупштини општине предлог акта о располагању грађевинским земљиштем путем непосредне погодбе и размене која ће садржавати све елементе прописане важећим законским прописима који уређују ову материју.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Сл.листу општине Врњачка Бања“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 46-540/22 од 18.11.2022.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р.

441.

Скупштина општине Врњачка Бања на 16.седници, одржаној дана 18.11.2022.године, на основу чл.99.Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр.72/09, 81/09-испр, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013-Одлука УС, 50/2013-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/2014,145/2014, 83/18,31/19, 37/19 и 9/20), чл.17 и 26. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 72/20, 4/21 и

14/21), Одлуке о покретању поступка отуђења непокретности из јавне својине општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.19/22), чл. 2. Програма отуђења грађевинског земљишта из јавне својине општине Врњачка Бања за 2022.годину („Сл.лист општине Врњачка Бања“, бр.19/22), чл.40. Статута општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр1/21-пречишћен текст.), предлога Комисије за грађевинско земљиште број 46-66/22 од 1.8.2022. и Закључка Општинског већа општине Врњачка Бања број 46-66/22 од 17.10.2022.године, доноси

ИЗМЕНУ РЕШЕЊА

О отуђењу к.п.бр.500/69 КО Врњачка Бања најповољнијем понуђачу

1. У Решењу о отуђењу кп.бр.500/69 КО Врњачка Бања најповољнијем понуђачу („Сл.лист општине Врњачка Бања“, број 29/22), мењају се чланови 3. и 4.тако да сада гласе:

„3. О отуђењу непокретност из чл.1. овог Решења из јавне својине Општине Врњачка Бања, купац је у обавези да са општином Врњачка Бања закључи уговор у року од 30 дана од дана решавања имовинско правних питања око прилазног пута и изврши уплату купопродајне цене у року од 30 дана од дана решавања напред наведене правне ситуације, а у противном исто се ставља ван снаге, а купац губи право на повраћај депозита, сходно чл.26. Одлуке о грађевинском земљишту. Средства остварена отуђењем представљају приход Општине.

4.Уговор о отуђењу у име општине потписује Председник општине Врњачка Бања у року од 30 дана од дана решавања имовинско правних питања око прилазног пута.“

2.Измена Решења постаје правоснажна даном доношења.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 46-66/22 од 18.11.2022.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р.

442.

Скупштина општине Врњачка Бања на 16.седници, одржаној дана 18.11.2022.године, на основу чл.100., а у вези са чл.70. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС", бр.72/09, 81/09-испр, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013-Одлука УС, 50/2013- Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), чл.17. и 65.став 3. Одлуке о грађевинском

земљишту Општине Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања”, бр.72/20, 4/21 и 14/21), Одлуке о покретању поступка отуђења из јавне својине општине Врњачка Бања непосредном погодбом дела кп.бр.906/36 КО Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања”, бр.29/22), Записника Комисије за грађевинско земљиште општине Врњачка Бања бр.46-526/22 од 6.10.2022.год. и чл.40. тач.38. Статута општине Врњачка Бања („Сл. лист општине Врњачка Бања”, бр.1/21-пречишћен текст), доноси

РЕШЕЊЕ

О отуђењу дела кп.бр. 906/36 КО Врњачка Бања непосредном погодбом

Отуђује се из јавне својине општине Врњачка Бања део кп.бр.906/36 у површини од 32м2 КО Врњачка Бања, укупне површине 94м2 уписане у Лист непокретности бр.7305 КО Врњачка Бања, због исправке граница парцела у циљу формирања грађевинске парцеле у складу са планским актима општине, по спроведеном поступку непосредне погодбе предузећу „НИКОЛИЋ МОНТ С“ д.о.о. из Врњачке Бање.

Разлози за спровођење поступка отуђења непокретности из чл. 1. ове Одлуке у поступку непосредне погодбе садржани су у чињеници да је потребно спровести поступак исправке исправке граница парцела у циљу формирања грађевинске парцеле у складу са планским актима општине, према Скици исправке граница парцела израђеног од стране геодетске радње „ГЕОПРОЈЕКТ“ Драган Митић, пр., Врњачка Бања из августа 2022.године, због чега се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда. Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове прибавио је Податке о непокретности, еКатастар непокретности за кп.бр.кп.бр.906/36 КО Врњачка Бања, и утврдио да је предметна парцела јавна својина Општине Врњачка Бања.

У складу са чл.66. ст.2. и 4. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања”, бр.72/20, 4/21 и 14/21), непокретност из става 1. овог Решења отуђује се по тржишној цени од 4.000,00 дин/м2 која је прихваћена од стране подносиоца захтева у поступку непосредне погодбе, а на основу Процене по замолници, Министарства финансија, Пореска управа, Група за контролу издвојених активности малих локација Врњачка Бања, број 115-464-08-00100/2022 од 30.8.2022.год., у чијем је прилогу Записник о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен бр.115-464-08-

00100/2022 којим је процењена тржишна вредност непокретности.

Сходно ставу 3. овог решења, укупна тржишна цена по којој се отуђује део кп.бр.906/36 КО Врњачка Бања у површини од 32м2 износи 128.000,00 динара.

Стицалац права по овом решењу има обавезу да у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђењу закључи са Општином уговор, у супротном ће се сматрати да је исти одустао од захтева, а решење престаје да важи.

Када се грађевинско земљиште отуђује непосредном погодбом плаћање се врши једнократно, уплатом у року од 15 дана од дана закључења Уговора о отуђењу грађевинског земљишта, где уговорена купопродајна цена представља приход Општине и уплаћује се на рачун Општине број 840-841151843-84-Примања од продаје земљишта у корист нивоа општине.

Уговор о отуђењу непокретности из става 1. овог Решења у име Општине потписује Председник општине Врњачка Бања у складу са чланом 67. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања”, бр.72/20, 4/21 и 14/21).

Пре достављања Уговора о отуђењу непокретности надлежном органу на потписивање, за предлог истог се прибавља мишљење Општинског правобранилаштва.

Садржина Уговора о отуђењу грађевинског земљишта потврђује се у поступку солемнизације од стране надлежног јавног бележника, који орган је у обавези да солемнизован Уговор достави надлежној Служби Републичког геодетског завода ради уписа права на предметној непокретности у корист стицаоца путем апликације Е-шалтер. Трошкови потврде садржине Уговора о располагању, трошкове уписа права на предметној непокретности и пореске обавезе по Уговору сноси стичалац.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 46-526/22 од 18.11.2022.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р.

443.

Скупштина општине Врњачка Бања на 16.седници, одржаној дана 18.11.2022.године, на основу чл.100., а у вези са чл.70. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС”, бр.72/09, 81/09-испр, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013-Одлука УС, 50/2013- Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19

и 9/20), чл.17. и 65.став 3. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања”, бр.72/20, 4/21 и 14/21), Одлуке о покретању поступка отуђења из јавне својине општине Врњачка Бања непосредном погодбом дела кп.бр.3707/38 КО Врњачка Бања („Сл.лист општине ВрњачкаБања”бр.29/22), Записника Комисије за грађевинско земљиште општине Врњачка Бања бр.46-27/22 од 6.10.2022.год. и чл.40. тач.38. Статута општине Врњачка Бања („Сл. лист општине Врњачка Бања”, бр.1/21-пречишћен текст), доноси

РЕШЕЊЕ

О отуђењу кп.бр. 3707/38 КО Врњачка Бања непосредном погодбом

Отуђује се из јавне својине општине Врњачка Бања кп.бр.3707/38 КО Врњачка Бања, у површини од 91м2, која је уписана у листу непокретности број 7305 КО Врњачка Бања, путем непосредне погодбе Мијомиру Здравковићу, ради стварања услова за озакоњење објекта који је делом изграђен на истој

Разлози за спровођење поступка отуђења непокретности из става 1. овог решења у поступку непосредне погодбе садржани су у иницијативи Мијомира Здравковића број 46-27/22 од 22.2.2022.године, допуне број 46-27/22 од 13.7.2022.године и допуне број 46-27/22 од 13.7.2022.године и Скице исправке граница парцела израђеној од стране геодетске радње „ГЕОПРОЈЕКТ“ Драган Митић, пр., Врњачка Бања из јула 2022.године, која је достављена уз захтев.Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове прибавио је Податке о непокретности, еКатастар непокретности за кп.бр.3707/38 КО Врњачка Бања и утврдио да је предметна парцела јавна својина Општине Врњачка Бања. Разлози за спровођење поступка отуђења непокретности из чл. 1. ове Одлуке у поступку непосредне погодбе садржани су у чињеници да је на описаном делу парцеле изграђен стамбени објект, власништво подносиоца захтева, а све у циљу стварања законске могућности озакоњења предметног објекта, због чега се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда, о чему је Уверење Одсека за урбанизам, еколошке, имовинско – правне и стамбене послове број 46-27/22 од 16.9.2022.године.

У складу са чл.66. ст.2. и 4. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања”, бр.72/20, 4/21 и 14/21), непокретност из става 1. овог Решења отуђује се по тржишној цени од 3.729,54 дин/м2 која је прихваћена од стране подносиоца захтева у поступку непосредне погодбе, а на основу Процене по

замолници, Министарства финансија, Пореска управа, Група за контролу издвојених активности малих локација Врњачка Бања, број 115-464-08-00094/2022 од 16.8.2022.год., у чијем је прилогу Записник о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен бр.115-464-08-00094/2022 којим је процењена тржишна вредност непокретности.

Сходно ставу 3. овог решења, укупна тржишна цена по којој се отуђују кп.бр.3707/38 КО Врњачка Бања у површини од 91м2 износи 339.388,14 динара.

Стицалац права по овом решењу има обавезу да у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђењу закључи са Општином уговор, у супротном ће се сматрати да је исти одустао од захтева, а решење престаје да важи.

Када се грађевинско земљиште отуђује непосредном погодбом плаћање се врши једнократно, уплатом у року од 15 дана од дана закључења Уговора о отуђењу грађевинског земљишта, где уговорена купопродајна цена представља приход Општине и уплаћује се на рачун Општине број 840-841151843-84-Примања од продаје земљишта у корист нивоа општине.

Уговор о отуђењу непокретности из става 1. овог Решења у име Општине потписује Председник општине Врњачка Бања у складу са чланом 67. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања”, бр.72/20, 4/21 и 14/21).

Пре достављања Уговора о отуђењу непокретности надлежном органу на потписивање, за предлог истог се прибавља мишљење Општинског правобранилаштва.

Садржина Уговора о отуђењу грађевинског земљишта потврђује се у поступку солемнизације од стране надлежног јавног бележника, који орган је у обавези да солемнизован Уговор достави надлежној Служби Републичког геодетског завода ради уписа права на предметној непокретности у корист стипцаца путем апликације Е-шалтер. Трошкови потврде садржине Уговора о располагању, трошкове уписа права на предметној непокретности и пореске обавезе по Уговору сноси стцалац.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 46-27/22 од 18.11.2022.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р.

основу чл.100., а у вези са чл.70. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС", бр.72/09, 81/09-испр, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013-Одлука УС, 50/2013- Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), чл.17. и 65.став 3. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.72/20, 4/21 и 14/21), Одлуке о покретању поступка отуђења из јавне својине општине Врњачка Бања непосредном погодбом кп.бр.3707/10 КО Врњачка Бања („Сл.лист општине ВрњачкаБања"бр.21/22), Записника Комисије за грађевинско земљиште општине Врњачка Бања бр.46-143/22 од 18.10.2022.год. и чл.40. тач.38. Статута општине Врњачка Бања („Сл. лист општине Врњачка Бања", бр.1/21-пречишћен текст), доноси

РЕШЕЊЕ

О отуђењу кп.бр. 3707/10 КО Врњачка Бања непосредном погодбом

Отуђује се из јавне својине општине Врњачка Бања кп.бр.3707/10 КО Врњачка Бања, у површини од 639м² уписане у Лист непокретности бр.7305 КО Врњачка Бања, ради стварања услова за озакоњење бесправно изграђеног објекта изграђеног на истој, Љубинки Ђошовић из Врњачке Бање, ул.Хероја Чајке 8, по спроведеном поступку непосредне погодбе.

Разлози за спровођење поступка отуђења непокретности из чл. 1. ове Одлуке у поступку непосредне погодбе садржани су у чињеници да је на описаном делу парцеле изграђена породична стамбена зграда, власништво подносиоца захтева, а све у циљу стварања законске могућности озакоњења предметног објекта, због чега се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда, а у свему према иницијативи Општинског правобранилаштва ОП бр.145/2017 од 28.10.2021.године.Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове прибавио је Податке о непокретности, еКатастар непокретности за кп.бр.3707/10 КО Врњачка Бања, и утврдио да је предметна парцела јавна својина Општине Врњачка Бања.

У складу са чл.66. ст.2. и 4. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.72/20, 4/21 и 14/21), непокретност из става 1. овог Решења отуђује се по тржишној цени од 1.250,00 дин/м² која је прихваћена од стране подносиоца захтева у поступку непосредне погодбе, а на основу Процене по замолници, Министарства финансија, Пореска управа, Група за контролу издвојених активности малих локација Врњачка Бања, број 115-464-08-00082/2021 од 25.10.2021.год., у чијем је прилогу Записник о процени тржишне вредности

непокретности без изласка на терен бр.115-464-08-00083/2021 којим је процењена тржишна вредност непокретности.

Сходно ставу 3. овог решења, укупна тржишна цена по којој се отуђује кп.бр.3707/10 КО Врњачка Бања у површини од 639м² износи 798.750,00 динара.

Стицалац права по овом решењу има обавезу да у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђењу закључи са Општином уговор, у супротном ће се сматрати да је исти одустао од захтева, а решење престаје да важи.

Када се грађевинско земљиште отуђује непосредном погодбом плаћање се врши једнократно, уплатом у року од 15 дана од дана закључења Уговора о отуђењу грађевинског земљишта, где уговорена купопродајна цена представља приход Општине и уплаћује се на рачун Општине број 840-841151843-84-Примања од продаје земљишта у корист нивоа општине.

Уговор о отуђењу непокретности из става 1. овог Решења у име Општине потписује Председник општине Врњачка Бања у складу са чланом 67. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.72/20, 4/21 и 14/21).

Пре достављања Уговора о отуђењу непокретности надлежном органу на потписивање, за предлог истог се прибавља мишљење Општинског правобранилаштва.

Садржина Уговора о отуђењу грађевинског земљишта потврђује се у поступку солемнизације од стране надлежног јавног бележника, који орган је у обавези да солемнизован Уговор достави надлежној Служби Републичког геодетског завода ради уписа права на предметној непокретности у корист стицаоца путем апликације Е-шалтер. Трошкови потврде садржине Уговора о располагању, трошкове уписа права на предметној непокретности и пореске обавезе по Уговору сноси стицалац.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 46-143/21 од 18.11.2022.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р.

445.

Скупштина општине Врњачка Бања на 16.седници, одржаној дана 18.11.2022.године, на основу чл.100., а у вези са чл.70. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС", бр.72/09, 81/09-испр, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013-Одлука УС, 50/2013- Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), чл.17. и 65.став

3. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања”, бр.72/20, 4/21 и 14/21), Одлуке о покретању поступка отуђења из јавне својине општине Врњачка Бања непосредном погодбом дела кп.бр.2152 КО Врњачка Бања („Сл.лист општине ВрњачкаБања”, бр.29/22), Записника Комисије за грађевинско земљиште општине Врњачка Бања бр.46-525/22 од 6.10.2022.год. и чл.40. тач.38. Статута општине Врњачка Бања („Сл. лист општине Врњачка Бања”, бр.1/21-пречишћен текст), доноси

РЕШЕЊЕ

О отуђењу дела кп.бр. 2152 КО Врњачка Бања непосредном погодбом

Отуђује се из јавне својине општине Врњачка Бања део кп.бр.2152 у површини од 1,22м² КО Врњачка Бања, укупне површине 4326м² уписане у Лист непокретности бр.7305 КО Врњачка Бања, ради реализације Пројекта препарцелације број 350-170/22 од 21.3.2022.године Ани Лазевски из Смедерева, по спроведеном поступку непосредне погодбе.

Разлози за спровођење поступка отуђења непокретности из чл. 1. ове Одлуке у поступку непосредне погодбе садржани су у чињеници да је потребно спровести Пројекат препарцелације број 350-170/22 од 21.3.2022.године урађен од стране „ARKON PROJEKT INŽENJERING“ d.o.o. из Раче, а који је потврђен Потврдом Одсека за урбанизам, еколошке, имовинско – правне и стамбене послове Општинске управе општине Врњачка Бања број 350-170/22 од 21.3.2022.године, због чега се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда. Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове прибавио је Податке о непокретности, еКатастар непокретности за кп.бр.кп.бр.2152 КО Врњачка Бања, и утврдио да је предметна парцела јавна својина Општине Врњачка Бања.

У складу са Одлуком о покретању поступка отуђења из јавне својине општине Врњачка Бања непосредном погодбом дела кп.бр.2152 КО Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања”бр.29/22) извршена је парцелација кп.бр.1336 и 2152 обе у КО Врњачка Бања, на начин да је кп.бр.1336 КО Врњачка Бања припојено 1,22м² од кп.бр.2152 КО Врњачка Бања, а која је предмет отуђења.

У складу са чл.66. ст.2. и 4. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања”, бр.72/20, 4/21 и 14/21), непокретност из става 1. овог Решења отуђује се по тржишној цени од 6.872,04 дин/м² која је прихваћена од стране подносиоца захтева у поступку непосредне погодбе, а на основу Процене по замолници, Министарства финансија, Пореска

управа, Група за контролу издвојених активности малих локација Врњачка Бања, број 115-464-08-00101/2022 од 31.8.2022.год., у чијем је прилогу Записник о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен бр.115-464-08-00101/2022 којим је процењена тржишна вредност непокретности.

Сходно ставу 3. овог решења, укупна тржишна цена по којој се отуђује део кп.бр.2152 КО Врњачка Бања у површини од 1.22м² износи 8.383,84 динара.

Стицалац права по овом решењу има обавезу да у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђењу закључи са Општином уговор, у супротном ће се сматрати да је исти одустао од захтева, а решење престаје да важи.

Када се грађевинско земљиште отуђује непосредном погодбом плаћање се врши једнократно, уплатом у року од 15 дана од дана закључења Уговора о отуђењу грађевинског земљишта, где уговорена купопродајна цена представља приход Општине и уплаћује се на рачун Општине број 840-841151843-84-Примања од продаје земљишта у корист нивоа општине.

Уговор о отуђењу непокретности из става 1. овог Решења у име Општине потписује Председник општине Врњачка Бања у складу са чланом 67. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања”, бр.72/20, 4/21 и 14/21).

Пре достављања Уговора о отуђењу непокретности надлежном органу на потписивање, за предлог истог се прибавља мишљење Општинског правобранилаштва.

Садржина Уговора о отуђењу грађевинског земљишта потврђује се у поступку солемнизације од стране надлежног јавног бележника, који орган је у обавези да солемнизован Уговор достави надлежној Служби Републичког геодетског завода ради уписа права на предметној непокретности у корист стицаоца путем апликације Е-шалтер. Трошкови потврде садржине Уговора о располагању, трошкове уписа права на предметној непокретности и пореске обавезе по Уговору сноси стицалац.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 46-525/22 од 18.11.2022.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р.

446.

Скупштина општине Врњачка Бања на 16.седници, одржаној дана 18.11.2022.године, на основу чл.100. Закона о планирању и изградњи („Сл.

Гласник РС", бр.72/09, 81/09-испр, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013-Одлука УС, 50/2013- Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), чл.17. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.72/20, 4/21 и 14/21), Одлуке о покретању поступка отуђења дела кп.бр.341/12, дела кп.бр.341/13 и дела кп.бр.2132/3 све у КО Врњачка Бања из јавне својине општине Врњачка Бања ради исправке граница парцела („Сл.лист општине Врњачка Бања"бр.29/22), Записника Комисије за грађевинско земљиште општине Врњачка Бања бр.46-423/22 од 6.10.2022.год. и чл.40. тач.38 Статута општине Врњачка Бања („Сл. лист општине Врњачка Бања", бр.1/21-пречишћен текст), доноси

РЕШЕЊЕ

отуђењу дела кп.бр. 341/12, дела кп.бр. 341/13 и дела кп.бр.2132/3 КО Врњачка Бања из јавне својине општине Врњачка Бања ради исправке граница парцела

Отуђује се из јавне својине општине Врњачка Бања део кп. бр. 341/12, уписане у ЛН 7746 КО Врњачка Бања у површини од 26м², укупне површине 520м², део кп.бр.341/13, уписане у ЛН 7747 КО Врњачка Бања у површини од 2м², укупне површине 135м² и део кп.бр.2132/3 у површини од 9м², уписане у ЛН 7176, укупне површине 6085м², Љубомиру Ракезићу, ул.Кнеза Милоша 006С/4/20 из Врњачке Бање.

Укупна површина која се отуђује Љубомиру Ракезићу, ул.Кнеза Милоша 006С/4/20 из Врњачке Бање по спроведеном поступку непосредне погодбе, за део кп. бр. 341/12, део кп.бр.341/13 и део 2132/3 све у КО Врњачка Бања износи 37м².

Разлог за спровођење поступка отуђења непокретности из чл. 1. ове Одлуке у поступку непосредне погодбе садржани су у чињеници да су предметне парцеле које се отуђује из јавне својине Општине неопходна за проширење кат.парцеле кп.бр.744/4 КО Врњачка Бања, са којом се граниче, а која је приватна својина Љубомира Ракезића, ул.Кнеза Милоша 006С/4/20 из Врњачке Бање (у реалном уделу од 1998/2064, површине 344 м²), у свему према Скици препарцелације израђеној од стране ГР „Геопроект“, Драган Митић пр., од маја 2022.године, због чега се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда. Оправданост и целисходност отуђења наведене кат.парцеле из јавне својине Општине непосредном погодбом садржана је у потреби исправке граница суседних парцела.

Овај Одсек је такође прибавио Податке о непокретности, еКатастар непокретности и утврдио да су кп.бр.341/12, 341/13 и 2132/3 све у КО Врњачка Бања јавна својина Општине Врњачка Бања.

У складу са чл.66. ст.2. и 4. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.72/20, 4/21 и 14/21), непокретности из става 1. овог Решења отуђује се по тржишној цени од 6.872,04 дин/м² која је прихваћена од стране подносиоца захтева у поступку непосредне погодбе, а на основу Процене по замолници, Министарства финансија, Пореска управа, Група за контролу издвојених активности малих локација Врњачка Бања, број 115-464-08-00088/2022 од 17.9.2022.год., у чијем је прилогу Записник о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен бр.115-464-08-00088/2022 којим је процењена тржишна вредност непокретности.

Сходно ставу 3. овог решења, укупна тржишна цена по којој се отуђује део кп.бр. 341/12, 341/13 и 2132/3 све у КО Врњачка Бања, у површини од 37м², износи 254.265,48 динара.

Стицалац права по овом решењу има обавезу да у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђењу закључи са Општином уговор, у супротном ће се сматрати да је исти одустао од захтева, а решење престаје да важи.

Када се грађевинско земљиште отуђује непосредном погодбом плаћање се врши једнократно, уплатом у року од 15 дана од дана закључења Уговора о отуђењу грађевинског земљишта, где уговорена купопродајна цена представља приход Општине и уплаћује се на рачун Општине број 840-841151843-84-Примања од продаје земљишта у корист нивоа општине.

Уговор о отуђењу непокретности из става 1. овог Решења у име Општине потписује Председник општине Врњачка Бања у складу са чланом 67. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.72/20, 4/21 и 14/21).

Пре достављања Уговора о отуђењу непокретности надлежном органу на потписивање, за предлог истог се прибавља мишљење Општинског правобранилаштва.

Садржина Уговора о отуђењу грађевинског земљишта потврђује се у поступку солемнизације од стране надлежног јавног бележника, који орган је у обавези да солемнизован Уговор достави надлежној Служби Републичког геодетског завода ради уписа права на предметној непокретности у корист стицаоца путем апликације Е-шалтер. Трошкови потврде садржине Уговора о располагању, трошкове уписа права на предметној

непокретности и пореске обавезе по Уговору сноси Општина Врњачка Бања.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 46-426/22 од 18.11.2022.године

**ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р.**

447.

Скупштина општине Врњачка Бања на 16. редовној седници, одржаној дана 18.11.2022.године, на основу чл. 27 и 29. Закона о јавној својини ("Сл. гласник РС", бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/20), чл. 99. став 19-21. и 100. Закона о планирању и изградњи изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр, 64/10- Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013-Одлука УС, 50/2013-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/14, 145/14,83/18, 31/19 и 37/19), чл.11.и 89.и 93. Одлуке о грађевинском земљишту Општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања",бр.72/20, 4/21 и 14/21) и чл.40. Статута општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр.1/21-пречишћен текст) и чл.4 Одлуке о покретању поступка прибављања дела кп.бр.656/7 и кп.бр.656/8 КО Врњачка Бања у јавну својину општине Врњачка Бања непосредном погодбом („Сл.лист општине Врњачка Бања“, број 29/22) и предлога Комисије за грађевинско земљиште број 46-527/22 од 6.10.2022.године, доноси:

РЕШЕЊЕ

**О ПРИБАВЉАЊУ ДЕЛА КП.БР.656/7 И КП.БР.
656/8 КО ВРЊАЧКА БАЊА У ЈАВНУ
СВОЈИНУ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ**

1.Овим Решењем прибавља се у јавну својину Општине Врњачка Бања следећа непокретност, и то:

-дела кп.бр.656/7 КО Врњачка Бања, укупне површине 379 м2, у површини од 91м2, уписане у ЛН 8511 КО Врњачка Бања, а који део је власништво Гордане Јовановић из Врњачке Бање у реалном уделу од 27/379, Љиљане Трифуновић из Врњачке Бање у реалном уделу од 27/379 и Снежане Трифуновић из Врњачке Бање у реалном уделу од 27/379 и

-кп.бр.656/8 КО Врњачка Бања у површини од 45м2, уписане у ЛН 2366 КО Врњачка Бања, власништво Гордане Јовановић, Љиљане Трифуновић и Снежане Трифуновић из Врњачке Бање на по 1/3 идеалну.

Напред наведене непокретности се прибављају путем непосредне погодбе, за потребе уређења површине јавне намене.

2.Непокретности из тачке 1 овог Решења се прибављају према тржишној вредности утврђеној од стране надлежне комисије Пореске управе, акта бр.115-464-08-00099/2022 од 31.8.2022.године у вредности од 10.079,50 дин по м2, што укупно за напред наведене парцеле представља износ од 1.370.812,00 динара.

3.Износ од 1.370.812,00 динара, потребан за прибављање непокретности из тачке 1 овог решења обезбеђен је у буџету општине Врњачка Бања, о чему је издата потврда бр.400-2227/22 од 7.9.2022.године од стране Одсека за буџет и финансије Општинске управе општине Врњачка Бања.

4.Уговор о прибављању непокретности из става 1 овог Решења у име општине потписује председник општине Врњачка Бања.

5.Ово Решење ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Сл.листу општине Врњачка Бања".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 46-527/22 од 18.11.2022.године

**ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р.**

448.

Скупштина општине Врњачка Бања на 16. седници одржаној дана 18.11.2022.године, на основу члана 2. Став 1. Одлуке о начину и поступку утврђивања просечне цене непокретности по зонама на територији општине Врњачка Бања, члана 6. ст. 5 до 7. и члана 7а Закона о порезима на имовину („Службени гласник РС“, бр. 26/2001, 45/2002, 80/2002, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012-УС и 47/2013, 68/14, 95/18, 99/18-УС, 86/19, 144/20,118/21), члана 2.,3. и 5. Одлуке о одређивању зона и најопремљеније зоне на територији општине Врњачка Бања („Сл. лист општине Врњачка Бања“, број 12/19) и члана 70. тачка 5., члана 72. и 73. Статута општине Врњачка Бања („Сл. лист општине Врњачка Бања“, број 12/19), и члана 141. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, број 18/16), доноси

РЕШЕЊЕ

**О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНИХ ЦЕНА
КВАДРАТНОГ МЕТРА ОДГОВАРАЈУЋИХ
НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ**

ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА 2023. ГОДИНУ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Овим решењем утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2023 . годину на територији општине Врњачка Бања.

На територији општине Врњачка Бања одређено је тринаест (13) зона за утврђивање пореза на имовину, у зависности од комуналне опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајној повезаности са централним деловима општине Врњачка Бања, односно са радним зонама и другим садржајима у насељу, и то:

1. Зона Врњачка Бања 1
2. Зона Врњачка Бања 2
3. Зона Гоч
4. Зона Станишинци

5. Зона Руђинци
6. Зона Липова
7. Зона Штулац
8. Зона Врњци
9. Зона Ново Село
10. Зона Рсавци
11. Зона Грачац и Отроци
12. Зона Подунавци
13. Зона Вранеша и Вукушица

Зона Врњачка Бања 1 је утврђена за најопремљенију зону.

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2023. годину на територији општине Врњачка Бања по зонама износе:

Зона	Грађевин. земљиште	шумско земљиште	Пољopr. земљиште	Станови	Куће за становане	Пословни простор	Гараже Пом.обј
Врњачка Бања 1	5,866.66	1,879.83	4,583.29	131,041.20	81,178.63	177,849.57	51,810.66
Врњачка Бања 2	5,016.64	783.20	245.80	132,147.57	61,022.97	64,723.37	32,648.00
Гоч	815.98	783.20	121.34	82,460.22	57,407.64	13,937.00	15,400.00
Станишинци	700.15	783.20	121.34	11,151.00	27,682.01	13,937.00	15,400.00
Руђинци	1,310.43	783.20	246.39	104,615.85	36,128.18	13,937.00	15,400.00
Липова	1,310.85	783.20	246.39	113,192.26	30,453.04	13,937.00	15,400.00
Штулац	1,310.43	783.20	137.14	11,151.00	33,085.67	13,937.00	15,400.00
Врњци	1,307.46	783.20	92.05	114,940.76	33,958.71	13,937.00	15,400.00
Ново Село	958.76	783.20	245.80	11,151.00	30,622.12	13,937.00	15,400.00
Рсавци	1,310.85	783.20	245.80	11,151.00	28,018.40	13,937.00	15,400.00
Грачац и Отроци	700.15	783.20	85.40	11,151.00	27,682.01	13,937.00	15,400.00
Подунавци	700.15	783.20	116.59				

				11,151.00	27,682.01	13,937.00	15,400.00
Вранеша и Вукушица	700.15	783.20	59.36	11,151.00	30,258.69	13,937.00	15,400.00

Просечне цене квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за непокретности обвезника који не воде пословне књиге на територији општине Врњачка Бања у првој зони као *најопремљенијој зони* у текућој години (2022) износе:

1	грађевинско земљиште	5.333,33
2	шумско земљиште	1,708.94
3	пољопривредно земљиште	4,166.63
4	станови	119.128,36
5	кућа за становање	73.798,75
6	пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	169.380,54
7	гаража и помоћни објекти	47.100,60

Неизграђено грађевинско земљиште, односно део грађевинског земљишта које се искључиво користи за пољопривредну производњу, за потребе утврђивања пореза на имовину за 2023. годину, сматра се пољопривредним земљиштем.

Ово решење објавити на интернет страни општине Врњачка Бања.

Ово решење ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу општине Врњачка Бања, а примењује се од 01. јануара 2023. године.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
Број 400-2978/22 од 18.11.2022. године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић, с.р.

449.

Скупштина општине Врњачка Бања на 16. седници, одржаној 18.11.2022. године, на основу чл.40. Статута општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања" бр. 1/21-пречишћен текст) донела је

ЗАКЉУЧАК

Констатује се да је Скупштина упозната са Писмом о намерама бр.9-702/22 од 7.11.2022. које садржи предлоге реализације пројекта гондоле на релацији Врњачка Бања – Гоч.

Председник општине је упознао Скупштину са садржином наведеног писма и да је заинтересована страна предложила реализацију наведеног пројекта преко модалитета јавно-приватног партнерства.

Изградња гондоле Врњачка Бања-Гоч представља један од најзначајнијих пројеката који ће утицати на даљи развој општине Врњачка Бања и туристичке понуде Врњачке Бање.

Задужују се стручне службе општине Врњачка Бања да предузму све непоходне радње како би се спровеле све активности за реализацију овог пројекта, а у складу са Законом о јавно-приватном партнерству и концесијама.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 9-702/22 од 18.11.2022. године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић, с.р.

450.

Скупштина општине Врњачка Бања, на 16. седници одржаној дана 18.11.2022. године, на основу члана 26. став 1. тачка 11. Одлуке о месним заједницама на територији општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 15/19) и члана 137. Пословника Скупштине општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања", број 1/21-пречишћен текст) донела је

ЗАКЉУЧАК

Усваја се Извештај Изборне комисије за спровођење избора за чланове Савета месних заједница општине Врњачка Бања о спроведеним изборима за чланове Савета месне заједнице Подунавци, општина Врњачка Бања, одржаним 2. 11.2022. године, бр.013-35 од 7.11.2022. године.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 013-15/22 од 18.11.2022. године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић, с.р

451.

Скупштина општине Врњачка Бања на 16.редовној седници одржаној дана 18.11.2022.године, на основу чл.14.,60., 61., 61а., 64. и 64а. Закона о пољопривредном земљишту („Сл.гласник РС“, бр.62/06, 65/08, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18-др.закон), Приручника за израду годишњег Програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта (Издавач СКГО), чл.40. Статута општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 1/21-пречишћен текст), донела је

РЕШЕЊЕ

о образовању Комисије за израду предлога годишњих програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине Врњачка Бања за период од 2022. – 2026.године

I

Образује се Комисија за израду Предлога годишњих програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине Врњачка Бања за период од 2022.-2026. године (у даљем тексту: Комисија).

II

У Комисију се именују:

За председника:

Сандра Бежановић, дипл.инж.пољопривреде

за заменика председника:

Саша Грковић, помоћник председника општине

за чланове:

1. Александар Бекчић, дипл.инж.пољопривреде,

2. Мила Стојановић, дипл.инж.пољопривреде,

3. Марина Илић, дипл.инж.пољопривреде,

4. Ненад Јокић, дипл.инж.пољопривреде.

На мандатни период од 4 године.

III

Задатак Комисије је да:

-пре израде Предлога годишњег Програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине Врњачка Бања (у даљем тексту: Предлог годишњег програма) обавести образовне установе -школе, стручне пољопривредне службе, социјалне установе,

високообразовне установе -факултете и научне институције чији је оснивач држава, установе за извршење кривичних санкција и правна лица у државној својини регистрована за послове у области шумарства, да Комисији доставе захтеве за признавање права на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде у површини која је примерена делатности којом се баве, да размотри достављене захтеве и донесе одлуку о истим;

-пре израде Предлога годишњег програма обавести правна и физичка лица која су власници функционалних система за наводњавање и одводњавање, рибака, вишегодишњих засада старијих од 3 године, а млађих од 30 година у роду, функционалних пољопривредних објеката, а који се налазе на земљишту у државној својини и правна и физичка лица која су власници објеката за узгој и држање животиња и која се баве узгојем и држањем животиња, а у циљу производње хране за животиње, да Комисији доставе за признавање право пречег закупа са потребном документацијом, најкасније до 30. октобра текуће године за наредну годину, да размотри достављене захтеве и донесе одлуку о истим;

-изради Предлог годишњег програма у складу са одредбама чл. 60, 61, 61а и 64а Закона о пољопривредном земљишту, упутствима и препорукама Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде о изради годишњег Програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта и поступка јавног надметања;

-прибави мишљење Комисије за давање мишљења на Предлог годишњег Програма заштите, уређења и коришћења , коју образује Председник општине;

-прибави писану сагласност Министарства пољопривреде, водопривреде и шумарства на Предлог годишњег Програма;

-достави Предлог годишњег Програма Скупштини општине на даљу процедуру;

-по истом поступку, уколико буде потребно, изради Предлог измене и допуне годишњег Програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине Врњачка Бања.

IV

Комисија ће обавити свој задатак у складу са законом прописаним роковима.

Скупштина општине доноси Годишњи програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине Врњачка Бања, по претходно

прибављеној сагласности Министарства, у складу са законски прописаним роком.

V

Стручну обраду аката, других материјала, организационе и дминистративне послове за Комисију обавља организациона јединица Општинске управе, надлежна за послове пољопривреде.

VI

За обављање задатака из става III овог решења, председник, заменик председника и чланови Комисије, имају право на накнаду у висини коју утврђује Председник општине својим актом.

VII

Овим решењем ставља се ван снаге Решење о образовању Комисије за израду предлога годишњих програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине Врњачка Бања за период од 2018.-2022.године, бр. 020-252/17 од 29.11.2017.године ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.34/17) и Решење о образовању председника, заменика председника и члана Комисије за израду предлога годишњих програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине Врњачка Бања за период од 2018.-2022.године, бр. 020-148/21 од 19.11.2021.године ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.53/21).

VIII

Ово Решење ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном листу“ општине Врњачка Бања.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 020-177/22 од 18.11.2022.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р.

452.

Скупштина општине Врњачка Бања на 16.седници, одржаној дана 18.11.2022.године, на основу чл.59. Закона о јавним предузећима ("Сл.гласник РС", бр. 15/16) и чл. 40.став 1. тачке 11. и 57. Статута општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 1/21-пречишћен текст), донела је

РЕШЕЊЕ

о давању сагласности на Измене и допуне Програма пословања Јавног комуналног

предузећа "Бањско зеленило и чистоћа" Врњачка Бања за 2022.годину

1. Даје се сагласност на Измене и допуне Програма пословања Јавног комуналног предузећа "Бањско зеленило и чистоћа" Врњачка Бања за 2022.годину који је усвојио Надзорни одбор ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа", одлуком бр.3309/1/2022 од 15.11.2022.године.
2. Измене и допуне Програма пословања ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа" за 2022.годину, се сматра донетим давањем ове сагласности.
3. Ово решење објавити у "Сл.листу општине Врњачка Бања".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 400-2903/22 од 18.11.2022.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р.

453.

Скупштина општине Врњачка Бања на 16.седници, одржаној 18.11.2022.године, на основу чл. 69. Закона о јавним предузећима ("Сл. гласник РС", бр.15/16 и 88/19) и чл.40.став 1.тачка 11. Статута општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 1/21-пречишћен текст), донела је

РЕШЕЊЕ

о давању сагласности на Ценовник ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа" Врњачка Бања

1. Даје се сагласност на Ценовник ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа" Врњачка Бања бр.2937/2022 од 17.10.2022.године, који је усвојио Надзорни одбор предузећа одлуком бр.2937/1/2022/22 од 17.10.2022.године.

2. Саставни део овог решења је Ценовник и одлука из тачке 1. овог решења.

3. Ценовник из тачке 1. овог решења ступа на снагу давањем сагласности, а ово решење ће се објавити у "Службеном листу општине Врњачка Бања"

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 38-18/22 од 18.11.2022.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р.

454.

Скупштина општине Врњачка Бања на 16.седници, одржаној 18.11.2022.године, на основу чл. 69. Закона о јавним предузећима ("Сл. гласник РС", бр.15/16 и 88/19) и чл.40.став 1.тачка 11. Статута општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 1/21-пречишћен текст), донела је

Р Е Ш Е Њ Е

о давању сагласности на Ценовник ЈП за газдовање заштитним шумама Врњачке Бање "Шуме-Гоч"

1. Даје се сагласност на Ценовник ЈП за газдовање заштитним шумама Врњачке Бање "Шуме-Гоч" Врњачка Бања за 2022.годину бр.01-1629/22 од 17.10.2022.године, који је усвојио Надзорни одбор предузећа одлуком бр.01-1641/22 од 18.10.2022.године.

2. Саставни део овог решења је Ценовник и одлука из тачке 1. овог решења.

3. Ценовник из тачке 1. овог решења ступа на снагу давањем сагласности, а ово решење ће се објавити у "Службеном листу општине Врњачка Бања"

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 38-20/22 од 18.11.2022.године

**ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р.**

455.

Скупштина општине Врњачка Бања на 16. седници, одржаној дана 18.11.2022.године, на основу чл. 40.став 1. тачка 57. Статута општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 1/21-пречишћен текст) донела је

Р Е Ш Е Њ Е

о давању сагласности на четврте измене Програма пословања Општинске стамбене агенције општине Врњачка Бања за 2022.годину

1.Даје се сагласност на четврте измене Програма пословања Општинске стамбене агенције општине Врњачка Бања за 2022.годину, који је усвојио Управни одбор ове Агенције одлуком бр.400-1986/22 од 18.11.2022.године.

2. Четврте измене Програма пословања Општинске стамбене агенције општине Врњачка

Бања за 2022.годину, ступа на снагу давањем ове сагласности.

3. Ово решење објавити у "Сл.листу општине Врњачка Бања".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 400-2934/22 од 18.11.2022. године

**ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р.**

456.

Скупштина општине Врњачка Бања на 16.седници, одржаној дана 18.11.2022.године, на основу чл. 40.став 1. тачка 57. Статута општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 1/21-пречишћен текст) и чл.21. Одлуке о буџету општине Врњачка Бања за 2022.годину ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.71/20), донела је

Р Е Ш Е Њ Е

о давању сагласности на Измене и допуне Програма пословања Предшколске установе "Радост" Врњачка Бања за 2022.годину

1. Даје се сагласност на Измене и допуне Програма пословања Предшколске установе "Радост" Врњачка Бања за 2022.годину, који је усвојио Управни одбор ПУ "Радост" одлуком бр.1128 од 10.11.2022.године.

2. Измене и допуне Програма пословања ПУ "Радост" Врњачка Бања за 2022.годину, ступа на снагу давањем ове сагласности.

3. Ово решење објавити у "Сл.листу општине Врњачка Бања".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 400-2859/22 од 18.11.2022.године

**ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р.**

457.

Скупштина општине Врњачка Бања на 16.седници, одржаној дана 18.11.2022.године, на основу чл. 40.став 1. тачка 57. Статута општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 1/21-пречишћен текст) и чл.21. Одлуке о буџету општине Врњачка Бања за

2022.годину ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.71/20), донела је

Р Е Ш Е Њ Е

о давању сагласности на Измену Програма рада и Финансијског плана Установе Спортски центар Врњачка Бања за 2022.годину

1. Даје се сагласност на Измену Програма рада и Финансијског плана Установе Спортски центар Врњачка Бања за 2022.годину, који је усвојио Управни одбор Спортског центра одлуком бр.01-918/22 од 18.11.2022. године.

2.Измену Програма рада и Финансијског плана Установе Спортски центар за 2022. годину, ступа на снагу давањем ове сагласности.

3. Ово решење објавити у "Сл.листу општине Врњачка Бања".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 400-2876/22 од 18.11.2022.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р.

458.

Скупштина општине Врњачка Бања на 16.седници, одржаној дана 18.11.2022.године, на основу чл. 40.став 1. тачка 57. Статута општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 1/21-пречишћен текст) и чл.21. Одлуке о буџету општине Врњачка Бања за 2022.годину ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.71/20), донела је

Р Е Ш Е Њ Е

о давању сагласности на Програм пословања за 2022.годину, измена финансијског плана Народне библиотеке "Др Душан Радић" Врњачка Бања за 2022.годину

1. Даје се сагласност на Програм пословања за 2022.годину, измена финансијског плана Народне библиотеке "Др Душан Радић" Врњачка Бања за 2022.годину, који је усвојио Управни одбор Народне библиотеке одлуком бр.01-874/2022 од 14.11.2022. године.

2. Програм пословања за 2022.годину, измена финансијског плана Народне библиотеке "Др Душан Радић" за 2022. годину, ступа на снагу давањем ове сагласности.

3. Ово решење објавити у "Сл.листу општине Врњачка Бања".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 400-2870/22 од 18.11.2022.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р.

459.

Скупштина општине Врњачка Бања на 16.седници, одржаној дана 18.11.2022.године, на основу чл. 40.став 1. тачка 57. Статута општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 1/21-пречишћен текст) и чл.21. Одлуке о буџету општине Врњачка Бања за 2022.годину ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.71/20), донела је

Р Е Ш Е Њ Е

о давању сагласности на Измењен финансијски План и Програм пословања Установе Културни центар Врњачка Бања за 2022.годину

1. Даје се сагласност на Измењен финансијски План и Програм пословања Установе Културни центар Врњачка Бања за 2022.годину, који је усвојио Управни одбор Културног центра одлуком бр.УО-1946 од 10.11.2022.године.

2. Измењен финансијски План и Програм пословања Установе Културни центар Врњачка Бања за 2022.годину, ступа на снагу давањем ове сагласности.

3. Ово решење објавити у "Сл.листу општине Врњачка Бања".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 400-2865/22 од 18.11.2022.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р.

460.

Скупштина општине Врњачка Бања на 16.седници, одржаној дана 18.11.2022.године, на основу чл. 40.став 1. тачка 57. Статута општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 1/21-пречишћен текст) и чл.21. Одлуке о буџету општине Врњачка Бања за 2021.годину ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.71/20), донела је

РЕШЕЊЕ

о давању сагласности на четврте измене Плана и програма пословања и Програма опште туристичке пропаганде Установе Туристичка организација Врњачка Бања за 2022.годину

1. Даје се сагласност на четврте измене Плана и програма рада и Програма опште туристичке пропаганде Установе Туристичка организација Врњачка Бања за 2022.годину, који је усвојио Управни одбор ове установе одлуком бр.1942/2022 од 18.11.2022.године.

2. Четврте измене Плана и програма пословања са Програмом опште туристичке пропаганде Туристичке организације Врњачка Бања за 2022.годину, ступа на снагу давањем ове сагласности.

3. Ово решење објавити у "Сл.листу општине Врњачка Бања".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 400-2890/22 од 18.11.2022.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р.

461.

Скупштина општине Врњачка Бања на 16.седници која је одржана 18.11.2022.године, на основу чл. 116. ст. 13. Закона о основама система образовања и васпитања ("Сл.гласник РС", бр.88/17, 27/18-др. Закони, 10/2019, 6/2020 и 129/2021) и чл.40. Статута општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", број 1/21-пречишћен текст), донела је:

РЕШЕЊЕ

о разрешењу члана Школског одбора Угоститељско-туристичке школе са домом ученика Врњачка Бања

I.
Разрешава се члан Школског одбора Угоститељско-туристичке школе са домом ученика Врњачка Бања, и то:

ПРЕДСТАВНИК РОДИТЕЉА

1. Драгана Јеремић

II.

Ово решење је коначно у управном поступку.

III.

Ово решење ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у "Сл.листу општине Врњачка Бања".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 020-175/22 од 18.11.2022..године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р.

462.

Скупштина општине Врњачка Бања на 16.седници која је одржана 18.11.2022.године, на основу чл. 116. ст. 13. Закона о основама система образовања и васпитања ("Сл.гласник РС", бр.88/17, 27/18-др. Закони, 10/2019, 6/2020 и 129/2021) и чл.40. Статута општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", број 1/21-пречишћен текст), донела је:

РЕШЕЊЕ

о именовању члана Школског одбора Угоститељско-туристичке школе са домом ученика Врњачка Бања

I.

Именују се члана Школског одбора Угоститељско-туристичке школе са домом ученика Врњачка Бања, и то:

ПРЕДСТАВНИК РОДИТЕЉА

1. Бојан Предолац

II.

Мандат чланова Школског одбора траје 4 године.

III.

Ово решење је коначно у управном поступку.

IV.

Ово решење ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у "Сл.листу општине Врњачка Бања".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 020-176/22 од 18.11.2022.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р.

463.

Скупштина општине Врњачка Бања на 16. редовној седници одржаној дана 18.11.2022.године, на основу чл. 32.ст.1.тачка 9. Закона о локалној самоуправи ("Сл.гласник РС"

бр. 129/2007, 83/2014 – др.закон, 101/2016 – др.закон, 47/2018 и 111/2021 – др.закон), чл.11. Одлуке о оснивању Туристичке организације Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања" бр. 6/07-пречишћен текст) и чл.40. Статута општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања" бр. 1/21-пречишћени текст), донела је

РЕШЕЊЕ

о разрешењу и именовању председника
Управног одбора Установе Туристичка
организација Врњачка Бања

І

Разрешава се дужности председника у Управном одбору установе Туристичка организација Врњачка Бања Момчило Стојковић.

ІІ

У Управни одбор Туристичке организације Врњачка Бања, именује се испред оснивача Бранислава Поповић, председник.

ІІІ

Ово решење ступа на снагу даном објављивања у "Службеном листу општине Врњачка Бања".

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 020-174/20 од 18.11.2022.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р.

464.

Скупштина општине Врњачка Бања на 16.седници одржаној дана 18.11.2022..године, на основу чл.36. Закона о локалној самоуправи ("Сл.гласник РС", бр. 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон, 47/18 – др. закон и 111/2021 – др. закон), 40. став 1. Тачка 53. Статута општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 1/21- пречишћен текст и 4/21) и чл. 68., 69. и 73. Пословника Скупштине општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања" бр. 1/21), донела је

РЕШЕЊЕ

о разрешењу члана Одбора за спорт, удружења
и савезе Скупштине општине Врњачка Бања

Члан 1.

Разрешава се дужности члана Одбора за спорт, удружења и савезе Скупштине општине Дејан Павловић.

Члан 2.

Ово решење ступа на снагу даном објављивања у "Службеном листу општине Врњачка Бања".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 020-172/22 од 18.11.2022.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р.

465.

Скупштина општине Врњачка Бања на 16.седници одржаној дана 18.11.2022..године, на основу чл.36. Закона о локалној самоуправи ("Сл.гласник РС", бр. 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон, 47/18 – др. закон и 111/2021 – др. закон), 40. став 1. Тачка 53. Статута општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 1/21- пречишћен текст и 4/21) и чл. 68., 69. и 73. Пословника Скупштине општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања" бр. 1/21), донела је

РЕШЕЊЕ

о именовању члана Одбора за спорт, удружења
и савезе Скупштине општине Врњачка Бања

Члан 1.

У Одбор за спорт, удружења и савезе Скупштине општине Врњачка Бања, именује се: за члана Драгана Нешић.

Члан 2.

Овај Одбор има надлежности утврђене чл.85. Пословника Скупштине општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 1/21).

Члан 3.

Ово решење ступа на снагу даном објављивања у "Службеном листу општине Врњачка Бања".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: 020-173/22 од 18.11.2022.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р.

466.

Скупштина општине Врњачка Бања на 16.седници одржаној дана 18.11.2022..године, на основу чл.36. Закона о локалној самоуправи ("Сл.гласник РС", бр. 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон, 47/18 – др. закон и 111/2021 – др. закон), 40. став 1. Тачка 53. Статута општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 1/21- пречишћен текст и 4/21) и чл. 68., 69. и 73. Пословника Скупштине општине Врњачка

Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања" бр. 1/21),
донела је

Р Е Ш Е Њ Е
о разрешењу члана Бањског одбора
Скупштине општине Врњачка Бања

Члан 1.

Разрешава се дужности члана Бањског одбора
Скупштине општине Марија Радуловић.

Члан 2.

Ово решење ступа на снагу даном објављивања у
"Службеном листу општине Врњачка Бања".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 020-170/22 од 18.11.2022.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р

467.

Скупштина општине Врњачка Бања на
16.седници одржаној дана 18.11.2022..године, на
основу чл.36. Закона о локалној самоуправи
("Сл.гласник РС", бр. 129/07, 83/14-др.закон,
101/16-др.закон, 47/18 – др. закон и 111/2021 – др.
закон), 40. став 1. Тачка 53. Статута општине
Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања",
бр. 1/21- пречишћен текст и 4/21) и чл. 68., 69. и
73. Пословника Скупштине општине Врњачка
Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања" бр. 1/21),
донела је

Р Е Ш Е Њ Е
о именовању члана Бањског одбора
Скупштине општине Врњачка Бања

Члан 1.

У Бањски одбор Скупштине општине Врњачка
Бања, именује се: за члана Дејан Павловић.

Члан 2.

Овај Одбор има надлежности утврђене чл.85.
Пословника Скупштине општине Врњачка Бања
("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 1/21).

Члан 3.

Ово решење ступа на снагу даном објављивања у
"Службеном листу општине Врњачка Бања".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 020-171/22 од 18.11.2022.године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић,с.р

САДРЖАЈ

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

425. Одлука о престанку мандата одборника Скупштине општине Врњачка Бања	1
426. Одлука о потврђивању мандата одборника Скупштине општине Врњачка Бања.....	1
427. Решење о разрешењу Општинског већа општине Врњачка Бања.....	1
428. Решење о избору члана Општинског већа општине Врњачка Бања.....	2
429. Измена Одлуке о повећању основног капитала јавног предузећа за обављање комуналних делатности Белимарковац Врњачка Бања.....	2
430. Одлука о доношењу измена и допуна ПГР.....	3
431. Одлука о покретању израде измена и допуна ПГР.....	3
432. Одлука о покретању израде ПГР „ПДР-ПИЈАЦА“.....	5
433. Одлука о покретању поступка отуђења из јавне својине општине Врњачка Бања непосредном погодбом дела кп.бр.2149/1 КО Врњачка Бања.....	7
434. Одлука о давању на коришћење дела кп.бр.4118/2 КО Врњачка Бања.....	8
435. Одлука о покретању поступка прибављања кп.бр.200/26 КО Врњачка Бања у јавну својину општине Врњачка Бања непосредном погодбом	10
436. Одлука о покретању поступка отуђења кп.бр.794/5 КО Врњачка Бања ради исправке граница парцела.....	11
437. Одлука о покретању поступка отуђења из јавне својине општине Врњачка Бања непосредном погодбом дела кп.бр.3707/1 КО Врњачка Бања.....	12
438. Одлука о покретању поступка отуђења из јавне својине општине Врњачка Бања непосредном погодбом дела кп.бр.3733 КО Врњачка Бања.....	13
439. Одлука о покретању поступка отуђења из јавне својине општине Врњачка Бања непосредном погодбом дела кп.бр.3707/1 КО Врњачка Бања Миладину Ратковићу.....	13
440. Одлука о покретању поступка прибављања и отуђења земљишта путем размене између општине Врњачка Бања и привредног друштва „Тргомен-некретнине“ доо Ратина из Краљева...14	
441. Измена Решења о отуђењу к.п.бр.500/69 КО Врњачка Бања најповољнијем понуђачу.....	15
442. Решење о отуђењу дела кп.бр.906/36 КО Врњачка Бања непосредном погодбом.....	15
443. Решење о отуђењу дела кп.бр.3707/38 КО Врњачка Бања непосредном погодбом.....	16
444. Решење о отуђењу дела кп.бр.3707/10 КО Врњачка Бања непосредном погодбом.....	17
445. Решење о отуђењу дела кп.бр.2152 КО Врњачка Бања непосредном погодбом.....	18
446. Решење о отуђењу дела кп.бр.341/12, дела кп.бр. 341/13 и дела кп.бр.2132/3 КО Врњачка Бања из јавне својине општине Врњачка Бања ради исправке граница парцела.....	19
447. Решење о прибављању дела кп.бр.656/7 и кп.бр.656/8 КО Врњачка Бања у јавну својину општине Врњачка Бања непосредном погодбом.....	21
448. Решење о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2023.г. на територији општине Врњачка Бања.....	21
449. Закључак.....	23
450. Закључак.....	23
451. Решење о образовању Комисије за израду предлога годишњих програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине Врњачка Бања за период од 2022.-2026.г.....	24
452. Решење о давању сагласности на Измене и допуне Програма пословања ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ Врњачка Бања за 2022.г.....	25
453. Решење о давању сагласности на Ценовник ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ Врњачка Бања	25
454. Решење о давању сагласности на Ценовник ЈП за газдовање заштитним шумама „Шуме-Гоч“ Врњачка Бања.....	26
455. Решење о давању сагласности на четврте измене Програма пословања Општинске стамбене агенције општине Врњачка Бања за 2022.г.....	26
456. Решење о давању сагласности на Измене и допуне Програма пословања ПУ „Радост“ Врњачка Бања за 2022.г.....	26

457. Решење о давању сагласности на Измену Програма рада и Финансијског плана Установе Спортски центар Врњачка Бања за 2022.г.....	26
458. Решење о давању сагласности на Програм пословања за 2022.г., измена финансијског плана Народне библиотека „ДР Душан Радић“ Врњачка Бања за 2022.г.....	27
459. Решење о давању сагласности на Измењен финансијски плана и Програм пословања Установе Културни центар Врњачка Бања за 2022.г.....	27
460. Решење о давању сагласности на четврте измене Плана и програма пословања и Програма опште туристичке пропаганде установе Туристичка организација Врњачка Бања за 2022.г.....	27
461. Решење о разрешењу члана Школског одбора Угоститељско туристичке школе са домом ученика у Врњачкој Бањи.....	28
462. Решење о именовању члана Школског одбора Угоститељско туристичке школе са домом ученика у Врњачкој Бањи.....	28
463. Решење о разрешењу и именовању председника Управног одбора установе Туристичка организација Врњачка Бања.....	28
464. Решење о разрешењу члана Одбора за спорт, удружења и савеза Скупштине општине Врњачка Бања.....	29
465. Решење о именовању члана Одбора за спорт, удружења и савеза Скупштине општине Врњачка Бања.....	29
466. Решење о разрешењу члана Бањског одбора Скупштине општине Врњачка Бања.....	29
467. Решење о именовању члана Бањског одбора Скупштине општине Врњачка Бања.....	30

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

Скупштина општине Врњачка Бања
Општинска управа

Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско правне и стамбене послове

Ул. Крушевачка 17, 36210 Врњачка Бања

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

Поштовани,

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

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

Директор
Иван Јеринић, дипл. инж, арх,

ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА





