



## System Engineering Team

15000 Šabac, Braće Nedića 1

E-mail: office@set.rs

Fax: 015/349-654

Tel: 015/355-588

Web: www.set.rs



**ИНВЕСТИТОР:** Општинска управа општине Врњачка Бања  
ул.Крушевачка 17, 36210 Врњачка Бања

# ЕЛАБОРАТ ЗА ПОТРЕБЕ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА ЗА ИЗРАДУ ПАЛНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ГОНДОЛА” У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ

Број техничке документације: 1728/Е

Директор СЕТ ДОО ШАБАЦ

Миленца Срећковић, дипл.инж.грађ.



Шабач, јул 2023. године

**ИНВЕСТИТОР:**

Општинска управа општине  
Врњачка Бања ул.Крушевачка 17,  
36210 Врњачка Бања

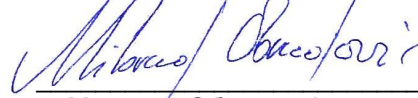
**ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:**

"СЕТ" доо Шабац

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

Општина Врњачка Бања.

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**



Милорад Обрадовић, дипл.инж.арх.  
ИКС Лиценца бр. 200 0314 03



**"СЕТ" ДОО- ДИРЕКТОР**



Миленца Срећковић, дипл.инж.грађ.



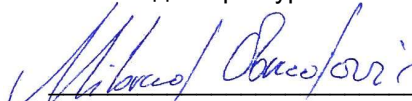
У складу са чланом 27, став 1, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" 32/19), дајем

### ИЗЈАВУ

Да је **Елаборат за потребе раног јавног увида израде Плана детаљне регулације "Гондола" у Врњачкој Бањи**, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19) и прописима донетим на основу Закона.

10.07.2023.

Одговорни урбаниста:

  
Милорад Обрадовић, дипл.инж.арх.  
ИКС Лиценца бр. 200 0314 03



# ЕЛАБОРАТ ЗА ПОТРЕБЕ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ГОНДОЛА" У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ

## I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

### УВОД

Елаборат за потребе раног јавног увида израде Плана детаљне регулације "Гондола" у Врњачкој Бањи (у даљем тексту ПДР), ради се на основу одредби члана 45а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 испр, 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020 и 52/2021) и чланова 36 и 37 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 64/15).

За потребе раног јавног увида Обрађивач ("СЕТ" д.о.о. Шабац) је израдио елаборат који се састоји из текстуалног и графичког дела.

Носилац израде Плана детаљне регулације је Општина Врњачка Бања.

### I 1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПДР

ПДР се простире преко четири катастарске општине: Врњачка Бања, Липова, Ново Село и Гоч. Граница обухвата Плана детаљне регулације је формирана на основу трасе гондоле тако што је од осе гондоле (успињаче) одвојен заштитни појас од по 10м са обе стране, укупно 20м, уз проширења на 3 пункта- почетна станица, међустаница и излазна станица.

У оквиру катастарске општине Врњачка Бања се налазе следеће катастарске парцеле, у целости или у деловима:

1168/1, 1169/6, 1169/5, 1169/4, 1169/2, 1169/3, 1167/2, 1165, 1541, 1542/3, 1542/4, 1542/6, 1547/2, 1544, 1545, 1546, 1548/1, 1549, 1551, 2155, 1553, 1552/1, 1552/2, 1559, 1555/1, 1555/2, 1554, 1555/4, 1556, 1557/1, 1557/2, 1162, 2179;

У оквиру катастарске општине Липова се налазе следеће катастарске парцеле, у целости или у деловима:

157, 645/1, 646/1, 645/2, 646/2, 646/3, 652/1, 655/1, 659, 666, 665/1, 665/2, 670/1, 671/2, 671/1, 692, 693, 694, 687, 686, 683, 684, 681/1, 685, 709, 713, 967/2, 967/1, 966/3, 966/4, 968/1, 963, 986, 961, 959/1, 960, 953, 952/1, 946, 950, 947, 949, 937/2, 990, 1003/2, 1003/1, 1003/3, 1026/1, 1021/1, 1025/1, 1021/4, 1045, 1046, 1018, 1019, 1151, 1054/1, 1073, 1168.

У оквиру катастарске општине Ново Село се налазе делови следећих катастарских парцела:  
5007, 4930, 4929, 4931/1, 4940, 4932, 4934/1.

У оквиру катастарске општине Гоч се налазе следеће катастарске парцеле, у целости или у деловима:

547/1, 547/2, 547/5.

Површина обухвата ПДР износи око 14,97ха а дужина трасе гондоле и самим тим, Плана, износи око 6830m (6,83km). Граница обухвата плана је приказана на графичком прилогу.

Коначна граница обухвата ПДР ће се дефинисати Нацртом Плана, у складу са законом.

## І 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

**Правни основ** за израду ПДР садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019- др. закон, 9/2020 и 52/21);
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19);
- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15);
- Правилника о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 105/20);
- Статута општине Врњачка Бања ("Службени лист Општине Врњачка Бања" бр.23/16- пречишћен текст и 4/21);
- Одлуке о изради Плана детаљне регулације "Гондола" у Врњачкој Бањи и изради стратешке процене утицаја на животну средину ("Службени лист Општине Врњачка Бања" бр.6/23);
- Одлуке о измени и допуни Одлуке о изради Плана детаљне регулације "Гондола" у Врњачкој Бањи и изради стратешке процене утицаја на животну средину ("Службени лист Општине Врњачка Бања" бр.10/23);

**Плански основ** за израду ПДР је садржан је у одредбама:

- Плана генералне регулације "Врњачка Бања" ("Службени лист Општине Врњачка Бања" бр.27/16, 29/19- пречишћена верзија са Планом детаљне регулације- Центар 1 аутобуска станица и Планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/21- измена и допуна, 20/22- сепарат, 38/22- измена и допуна и 3/23- измена и допуна);
- Плана генералне регулације предела "Гоч" за део Гоча који припада територији општине Врњачка Бања ("Службени лист Општине Врњачка Бања" бр.10/09);

### І 3.1. ИЗВОД ИЗ ПГР ВРЊАЧКА БАЊА

Полазне основе ПГР-а наводе следеће:

- Врњачка Бања је туристичко место врхунског значаја
- Туризам је главна привредна грана у Врњачкој Бањи и све стратегије и деловања треба да иду у правцу побољшања туристичких капацитета и квалитета.

У циљевима за Урбанистичко планирање и изградњу је наведено:

- Планирање нових зона развоја-припрема локација за инвестирање у туристичке и друге привредне садржаје
- Растеређење централне зоне - отварање нових праваца развоја и локалних центара

Према плану генералне регулације "Врњачка Бања" ("Службени лист Општине Врњачка Бања" бр.27/16, 29/19- пречишћена верзија са Планом детаљне регулације- Центар 1 аутобуска станица и Планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/21- измена и допуна, 20/22- сепарат, 38/22- измена и допуна и 3/23- измена и допуна), за изградњу гондоле на подручју Врњачке Бање је обавезна израда Плана детаљне регулације, како би се дефинисала траса гондоле на потезу Центар Врњачке Бање- планина Гоч, као и други услови неопходни за реализацију овог инфраструктурног и туристичког елемента бање.

Граница обухвата ПДР "Гондола" је дата на графичком прилогу Намена површина, а овим елаборатом се дефинише ново подручје обухвата, у складу са идејним решењем и инфраструктурним захтевима трасе који у тренутку обраде ПГР-а нису били познати.

ПДР "Гондола" је, осим дела који је дефинисан за ову намену ПГР-ом, обухватио и део Урбанистичке целине Центар, обзиром да је почетна станица предвиђена на локацији поред Парка и извора "Слатина", па у подручје обухвата улазе следеће намене:

П- парк  
Х1- хотели  
АП1- апартмани и пансиони  
Као и део урбанистичке целине Липова Л11, где су обухваћене следеће намене:  
С2В- зона становања бањског типа  
Ш- шума

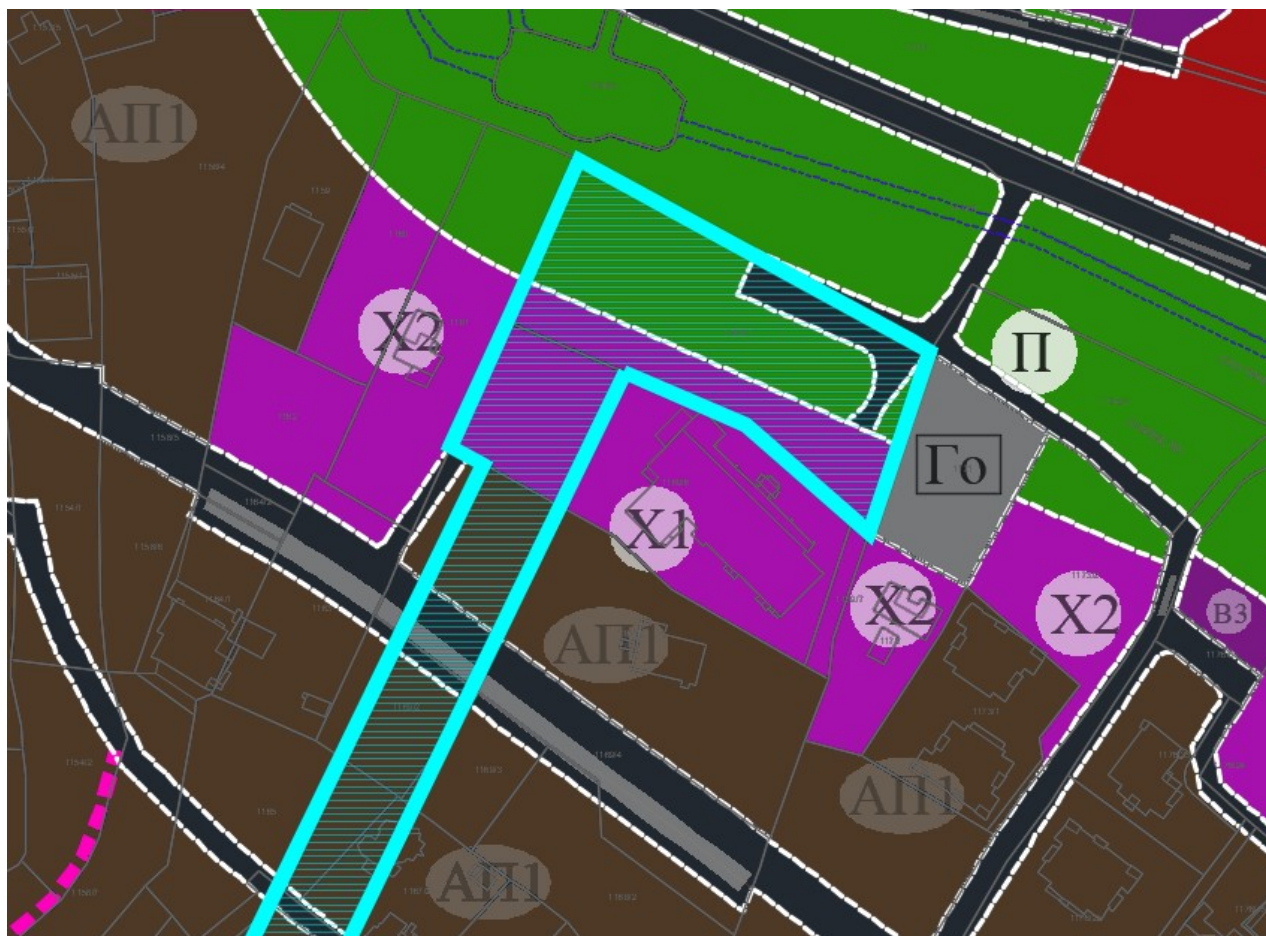


Слика1: шематски приказ обухвата ПДР "Гондола" у делу на ком припада ПГР "Врњачка Бања"

## УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 1

Обухвата централно језгро Врњачке Бање са свим најважнијим изворима термоминералне воде, туристичким и здравственим капацитетима, јавним садржајима и институцијама, културно историјским и природним знаменитостима. Приоритети третмана овог простора се односе на заштиту, реконструкцију, допуну и улепшавање постојећих садржаја и функција. Нова изградња треба строго да буде у функцији допуне и комплетирања постојећих урбанистичких целина, инфраструктуре, јавних функција/сервиса и туристичке понуде - у контексту жељеног "имиџа" и традиције. У том смислу се очекује максимална пажња, детаљност и квалитет.

| Подцелина 1             | Намена                           | Површина  | (% ) | Површина | (% ) |
|-------------------------|----------------------------------|-----------|------|----------|------|
|                         |                                  | (м2)      |      | (м2)     |      |
| Зелене површине         | заштитно зеленило                | 8571,46   | 2,5  | 339343,6 | 14,5 |
|                         | парк                             | 236939,94 | 69,8 |          |      |
|                         | парк шуме                        | 93832,2   | 27,7 |          |      |
| Апартмани и пансиони    | апартмани/панс. "АП1"            | 300973,4  | 39,1 | 769049,1 | 33   |
| Туризам и угоститељство | хотел "Х1"                       | 54013,3   | 21,2 | 258831,6 | 11   |
| Појас регулације        | појас регулације                 | 297556,2  | 100  | 297556,2 | 12,7 |
|                         | (саобраћајнице и јавне површине) |           |      |          |      |



Слика 2: приказ обухвата ПДР "Гондола" на почетној станици у односу на намену дефинисану ПГР "Врњачка Бања" који припада Урбанистичкој целини Центар

**УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА Л-1** обухвата јужни део целине "Л", део насеља Липова дуж Липовачког потока. Планирано грађевинско земљиште је претежно зона породичног становања малих густина које конфигурацијом терена уоквирено делом заштитних шума које се на југ шире према Гочу.

| Л1                   | Намена                         | Површина (м2) | (%)   | Површина (м2) | (%)   |
|----------------------|--------------------------------|---------------|-------|---------------|-------|
| Зелене површине      | парк                           | 7597,9        | 2,0   | 381755,2      | 25,0  |
|                      | Остале зелене површ.           | 111037,1      | 29,1  |               |       |
|                      | шуме                           | 263120,2      | 68,9  |               |       |
| Становање            | становање "С2"                 | 215932,4      | 76,8  | 281019,9      | 18,4  |
| апартмани и пансиони | апартмани/панс. "АП1"          | 14370,6       | 100,0 | 14370,6       | 0,9   |
|                      | Појас регулације саобраћајнице | 47720,9       | 100,0 | 47720,9       | 3,1   |
| ПДР                  | Део ПДР гондола                | 803108,1      | 100,0 | 803108,1      | 52,6  |
|                      | УКУПНО подцелина Л1            | 1527974,7     |       | 1527974,7     | 100,0 |

#### 4.4.2. ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ФУНКЦИЈА

Различите функције се најчешће међусобно преплићу и у просторном смислу се „простиру“ у различитим зонама *урбанистичке намене*. Овим планом је стварана могућност да различите функције заједно, у оквиру задате урбанистичке макро-целине, остваре максимум добити од међусобних интеракција и „преплитања“, а да се конфликтне тачке смање на минимум (или искористе као-„атракције“).

Подела простора по *намени* – у овом плану, је стриктна и прецизна у ситуацијама где је сасвим јасна намера и будућност или је у питању функција /простор који има изражени приоритет (заштита, јавне функције и сл.). У осталим сегментима овог плана зоне *намена* и правила која за њих важе су дата довољно флексибилно да се могу реализовати различите функције и да се спрече претерана ограничења која могу да спречавају њихов развој. Осим заштите садржаја и интереса локалног развоја - нису дата прецизна ограничења за оне функције и критеријуме које регулишу Закони, који су у надлежности Републичких институција и предузећа или су планирани за детаљну разраду у оквиру регионалних и републичких пројеката. За поједине *претежне намене* и функције, такође нису дата стриктна ограничења и решења, тамо где се јасно препознају регулаторни механизми тржишта, интереса грађана или природних фактора.

Многе функције се реализују у зонама других *претежних намена* (ако нису забрањене) или кроз више зона различитих намена, под условима који су дати у правилима.

#### ЦЕНТРИ

Планирано проширење, измештање, „разређивање“ централних зона омогућава растерећење традиционалног језгра бање – стриктно инсистирање на заштити амбијенталних целина, укидање великих паркинг зона око паркова и других знаменитости, формирање „тематских“ целина (култура, уметност, религија, сувенири и тд.) и већих јавних простора (тргови, паркови и сл.) – лепши, опуштенији и мирнији амбијент главне туристичке зоне.

Остали планирани центри туристичког значаја у оквиру других зона *намене*:

- код извора „Слатина“ и „Бели извор“, у зони почетка и краја новог дела улице Краљевачке (пored нове зоне хотела „Х1“) и ул. Липовачке – у оквиру стамбених зона „АП2“, хотелске зоне „Х1“ и новог дела парка – у близини почетне станице гондоле за Гоч;

#### СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Различите функције спорта и рекреације, осим задовољавања потреба становника саме бање и целе општине, у великој мери су посвећене развоју туризма.

Овде треба поменути планирану **гондолу** -која повезује Гоч и Врњачку Бању, за коју се планира траса и приступни пунктови (у складу са ПГР „Гоч“), са потребним површинама за полазну станицу опремом и добрим саобраћајним приступом (колским и пешачким). Све потенцијалне локације за ове пунктове су обједињене Зоном ПДР-Гондола.

#### 4.6.4. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

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 кристалистих 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 насlage 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.

Према *Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта* – потребна је израда геотехничког елабората о геомеханичким карактеристикама тла на коме се гради објект и условима за темељење објекта, урађеног од стране овлашћеног лица - на конкретној локацији.

Сеизмички услови за подручје овог плана:

- Сеизмички hazard за повратни период 475г., по параметру максималног хоризонталног убрзања на тлу типа А ( $V_s$ ,  $30 > 800 \text{ m/s}$ ) : **PGA (g) 0,2**
- Сеизмички hazard за повратни период 475г., изражен у степенима макросеизмичког интензитета : **VIII**

#### 4.7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

##### 4.7.1.1. ПАРКОВИ

Паркови су најважније зелене површине Врњачке Бање међу најзанчајнијим елементима идентитета и лепоте овог туристичког места. У сваком смислу се морају третирати са највећом пажњом. Потребно је наставити са уређивањем и изградњом ових површина у складу са локацијом, конфигурацијом и програмским садржајима околних зона.

**Главни бањски парк** (29,82ха), осим простора који је заштићен као споменик природе (22,92 ха) (види- Заштиту) укључује и парковске зоне од "Језера" до "Слатине"и Липовачког потока (2,05 ха), око изворишта "Бели извор" (1,24 ха), парк на Црквеном брду (1,68ха) и парк око бивете "Снежник" (1,2 ха). Ове површине (6,9 ха) уредити са истом пажњом и саржајима намењеним туризму и процедурално прикључити заштићеном природном добру . Овде посебно издвајамо велики простор "Ливада код Језера" који треба уредити, између осталог и у функцији масовних окупљања (фастивали, концерти и сл.). Предлажемо пешачко и амбијентално повезивање овог простора са парком према "Слатини"- испод улице Слатински венац, чиме би се, поред атрактивности, обезбедио континуит пешачких токова главног парка. Ова целина - Главни бањски парк, тако обједињује све минералне и лековите изворе и најатрактивније туристичке садржаје.Пројектовање и изградња -у сарадњи са републичким Зводом за заштиту природе.

##### 4.7.1.4. ШУМЕ

Шуме су значајни елемент климатског, амбијенталног и пејсажног идентитета бање. Планирана је заштита и експлоатација према условима ЈП"Борјак". Сва подручја зона шума очистити од дивљих депонија и спроводити редовну контролу.

Шумски комплекси проглашени за заштитне шуме, који представљају делове шума Гоча, имају функције заштите минералних изворишта, односно водозащитну и водорегулациону функцију. Стога, даље коришћење и третман ових простора треба усмерити ка обезбеђивању несметаног обављања њихових основних функција. Даља заштита овог простора подразумева проглашење природног добра као Регионални природни парк.

Зоне шума су интегрални део система укупног зеленила овог плана и заједно са мрежом рекреативних путања и саржаја могу да учествују у - укупној спортско- рекреативној понуди Врњачке Бање. Постојеће земљане шумске путеве треба обезбедити (од спирања, ерозије, закрчења) и у складу са пројектом уређења мреже рекреативних садржаја, неке од њих уредити мањим пунктовима за одмор - (са чесмом, клупама, надстрешницама и сл.) пажљиво уклопљеним у природни амбијент

## 4.8.2. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

### 4.8.2.2. МИНЕРАЛНЕ И ЛЕКОВИТЕ ВОДЕ

Обзиром на карактер локације која је приоритетно бања са лековитим минералним водама, потребно је са додатном и посебном пажњом обезбедити изворе минералних и лековитих вода. Правила и зоне заштите су дата на основу *Правилника о начину одређивања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања* („Сл.гласник РС бр.92/08 „) и *Елабората о зонама санитарне заштите изворишта минералних вода у Вењачкој Бањи* („ХидроГеоЦентард.о.о., Београд, септембар 2020.год.)

Издвојена су следећа изворишта минералних и/или лековитих вода на територији овог плана :

- Слатина

и три локације потенцијалних извора : 1-подручје ЈКП“Бели Извор“, 2-зона старе аутобуске станице („Путник“) и 3- зона раскрснице старог и новог пута за Гоч. Ова потенцијална налазишта воде су третирана као и постојећа- II санитарном зоном заштите.

Део обухвата ПДР "Гондола" спада у II зону заштите, а део спада у III зону заштите.

**II зона заштите - ужа зона санитарне заштите** је формирана у проширеном подручју око изворишта у складу са геоморфолошким и хидрогеолошким карактеристикама терена. Осим прописаних мера заштите (чл.28 Правилника) у овим зонама се кроз намену површина и начином коришћења земљишта врши резервација простора за потребе бушења, инфраструктуре, обезбеђења и евентуалну изградњу нових бивета. У овој зони се не дозвољава изградња објеката који би могли бити сметња експлоатацији ових изворишта. Планиране границе II зоне заштите су преузете из Елабората заштите изворишта минералних вода. Ова зона се на терену обележава видљивим ознакама и на начин дат у Елаборату о заштити изворишта.

Мере заштите II зона заштите – забрањено је :

- 1.изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности из члана 27. Наведеног правилника.
2. стамбена изградња.
3. употреба хемијско гђубрива, течног и чврстог стајњака.
4. употреба пестицида, хербицида и инсектицида.
5. узгајање, кретање и испаша стоке.
6. камповање, вашари и друга окупљања људи.
7. изградња и коришћење спортских објеката.
8. изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију.
9. продубљивањек орита и вађење шљунка и песка.
10. формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих.

#### Напомена:

У II зони заштите могуће је изузетно одобрити изградњу и коришћење стамбених, спортских и/или угоститељских објеката за смештај гостију, као и организована окупљања већег броја људи - у колико се одговарајућим Елаборатом о процени утицаја те активности на заштиту изворишта (уз учешће стручних лица хидрогеолога) - утврди таква могућност.

На простору издвојене шире зоне санитарне заштите није дозвољена изградња било каквих истражних бушотина, истражно-експлоатационих бунара или експлоатационих бунара који би каптирали исте водоносне хоризонте, без претходно припремљене пројектне документације са јасно назначеним циљем израде објеката, њиховој намени и дубини-уз стручни хидрогеолошки надзор ради контроле и верификације свега оног што ће на терену бити урађено.

**III зона заштите - шира зона санитарне заштите** је формирана у складу са релевантним елаборатима заштите изворишта, па нешто проширена ширим обухватом водоносних слојева Врњачке Бање применом различитих релевантних критеријума од којих је најшири - сливно подручје геоморфологије Врњачке Бање, које је усмерено према водоносним зонама. Одређене мере санитарне заштите (чл.27 Правилника) су уграђене у правила уређења и грађења овог плана у целини. Осим осталих, најбитније мере заштите се односе на :

- санирање и правилно уклањање свих септичких јама и депонија;
- изградњу, санацију и реконструкцију фекалне и атмосферске мреже;

- уклањање свих видова организованог-концентрисаног узгоја стоке и интензивне (хемијски и биолошки) третиране пољопривредне производње,
- изградња објеката регулације токова река узводно од изворишта,
- посебну контролу превоза опасних материја у зонама санитарне заштите и
- еколошке мере заштите од загађења ваздуха, воде и земљишта.

Мере заштите III зона заштите – забрањено је :

- трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде.
- производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде.
- комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата.
- испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења.
- изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода.
- експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина.
- неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем.
- неконтролисано крчење шума.
- изградња и коришћење ваздушне луке,
- површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања.
- одржавање ауто и мото трка.

**Напомена:**

У III зони заштите могуће је изузетно одобрити превоз опасних материја и изградњу хелидрома, у колико се одговарајућим Елаборатом о процени утицаја те активности на заштиту изворишта (уз учешће стручних лица хидрогеолога) - утврди таква могућност.

## 5.2. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У овим правилима грађења су дати урбанистички параметри за изградњу и коришћење парцеле. У зависности од значаја, сложености урбанистичке структуре и планиране физичке структуре - организација и уређење парцеле је дато комбиновањем различитих параметара али увек у мери која је потребна за издавање локацијских услова.

Општа правила грађења важе на целој територији плана осим ако посебним правилима није одређено другачије.

### ОПШТА ПРАВИЛА :

- Садржај и квалитет пројекта треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објеката и простора.
- Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и производних објеката, посебно обратити пажњу на :
  - распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су : удаљеност од суседа, заштита од нежењених мириса, буке, прашине, одлагање отпада и сл.
  - У контактним зонама са објектима и просторима намењеним становању, туризму, здравству, јавним функцијама и сл.- водити рачуна о лепоти урбаног пејсажа и визурама : одговарајућим компоновањем маса и/или употребом визуелних баријера, зеленила и сл.- заклонити нежељене садржаје.
- На територији овог ПГР није дозвољено гајење стоке, живине и сл., изградња мини фарми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за гајење билјака) - осим у зони С1 за коју је ово изричито дозвољено.
- У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). У зонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа,

као потенцијални извори повишења нивао буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.

- У зонама мешовитог пословања „ПМ“-пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивоа условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклапању новоа буке у законом прописане оквире.

### 5.3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Грађевинско земљиште које није одређено за разраду Плановима детаљне регулације и/или Конкурси - је детаљно планирано Посебним правилима грађења.

Посебна правила грађења одређена су по урбанистичким целинама зона намене и груписана су као скуп правила за одређену врсту и намену објекта који се могу градити у тој зони:

- зоне становања
- зоне пословања
- зоне центара
- зона хотела
- зоне јавних објеката и површина

#### 5.3.1. СТАНОВАЊЕ

##### 5.3.1.1. СТАНОВАЊЕ "С2"

##### ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ БАЊСКОГ ТИПА

- Намена :
  - ова зона је претежно планирана за породично становање бањског типа
  - дозвољена изградња производних /пословних саржаја-макс. 30% БГП
  - није дозвољено колективно становање
  - нема ограничења за делатности које не угрожавају становање
- Парцелација :
  - минимална величина парцеле : 400m<sup>2</sup>
  - минимална величина парцеле за објекте у низу : 250 m<sup>2</sup>
  - инсистирати на правилном правоугаоном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
  - минимална ширина парцеле на улици : 12 м.
- Спратност : П+1+Пк
- Проценат заузетости : макс. 30%
- Проценат зелених површина на парцели : мин 30%
- Максималана површина једног објекта : 750 м<sup>2</sup> БРГП
- Позиција и распоред објеката :
  - Међусобна удаљеност нових објеката, осим полуатријумских објеката и објеката у непрекинутом низу је 4,00 м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле
  - Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је за:
    - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације-1м;
    - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
    - двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 5,00 м;
    - први или последњи објекат у непрекинутом низу - 2,50 м.
    - За изграђене стамбене објекте чије је међусобно растојање мање од 3,0 м, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.
- Паркирање на парцели- према критеријумима :
  - 1 паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 м<sup>2</sup> БРГП
  - 1 ПМ /50 м<sup>2</sup> пословног простора + 1ПМ/на сваких 30 м<sup>2</sup>,

У зони С2, која је планирана за породично становање Бањског типа, постојеће објекте – породичне куће изграђене до доношења плана могу се адаптирати, односно реконструисати у постојећем габариту и волумену у циљу подизања туристичке понуде и за њих не важи максималан број посебних јединица, уз услов да се обезбеди минимум 1ПМ на 1стамбену јединицу

### 5.3.1.2. СТАНОВАЊЕ "С2в"

Важе сва правила зоне „С2“ осим забране намене - колективно становање. У овим зонама је могуће градити објекте колективног становања, ако се **урбанистичким пројектом** докаже да се не угрожавају елементарне карактеристике амбијента, начина функционисања и изгледа ширег контекста целине намењене породичном становању.

### 5.3.2. АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ

#### 5.3.2.1. АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 1- АП1

- 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 : 600 м<sup>2</sup>; препоручена : 1000 м<sup>2</sup>
    - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
    - ширина парцеле на улици : 12 м.; препоручена : 17м
  - Висина објекта макс.: венац- 9,5 м ; слеме- 13 м
  - Проценат заузетости : макс. 40%
  - Максимална површина једног објекта : 1200 м<sup>2</sup> 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 м<sup>2</sup> БГП за становање
- плус, ако има других намена - према критеријумима из табеле

### 5.3.6. ЗОНА ТУРИЗМА И УГОСТИТЕЉСТВА

#### 5.3.6.3. ХОТЕЛИ Х1

- Намена :
  - зона репрезентативних великих хотела
  - дозвољено је пословање у смислу услуга компатибилних са хотелском понудом (трговина, услуге, ресторани, кафеи, култура, забава, рекреација и сл.) - искључиво у оквиру капацитета хотела.
  - није дозвољена : производња, складишта, становање
  - Омогућити највиши могући ниво понуде у складу са међународним нормама за класификацију хотела
  -

- Парцелација :
  - минимална величина парцеле : 3000 м<sup>2</sup>
  - минимална ширина парцеле на улици (или јавној површини) - 20м
- Висина објекта макс.: венац : 15 м ; слеме :18м (осим ако у граф. прилогу регулације-није другачије одређено) .
- Проценат заузетости парцеле макс. : 50%
- Проценат пешачких и зелених површина : 30% (мин.20%- чисто зеленило на земљи)
- Паркирање на парцели - према критеријумима из табеле; инсистирати, где је то могуће, на подземним паркиралиштима.
- Позиција и распоред објеката :
  - Дозвољени су слободностојећи објекти
  - Међусобна удаљеност слободностојећих објеката (не рачунајући помоћне објекте):
    - најмање 3/4 висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 6,0м
    - Најмања дозвољена удаљеност објекта од границе парцеле је 3,5 м
- Ово је атрактивна зона репрезентативних садржаја и очекује се максимална уређеност свих елемената простора, нарочито-јавних површина и зеленила, најбоља архитектонска решења и ниво извођења.
- 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,

**За хотел „Слатина“ (кп.бр.1169/6 к.о.Врњачка Бања)** осим осталих параметара зоне Х1, важе следећа правила :

- Проценат заузетости парцеле макс. : 60%
- Висина објекта макс.: 19 м.
- Међусобна удаљеност слободностојећих објеката (не рачунајући помоћне објекте):
  - најмање 2/3 висине вишег објектаако се на наспрамним фасадама налазе отвори хотелских соба или простора за стални боравак;
  - најмање 1/2 висине вишег објекта, а не мање од 6м,
  - Најмања дозвољена удаљеност објекта од границе парцеле је 2,5 м

## 6.МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

### 6.1. ПЛАНОВИ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

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

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

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

### 13.2. ИЗВОД ИЗ ПГР ГОЧ

Брдско планинско подручје Гоча заузима северни део масива Гоч–Жељин–Столови и у морфолошком погледу припада категорији високих и средњих планина.

Подручје, које је обухваћено овим Планом, спада у једно од најшумовитијих у Србији. Шуме и шумски засади заузимају површину од око 12171 ха. Комплекси квалитетних шума са падина Гоча



једне стране обезбеђује адекватну приступачност а са друге обезбеђује просторно функционално повезивање туристичко рекреативних садржаја у отвореном и затвореном простору и њихово повезивање са главним комуникационим токовима и атрактерима у насељу.

- Одредити правила архитектонског обликовања, израдити адекватне архитектонске моделе и строго их примењивати у изградњи и реконструкцији објеката = обликовно уједначени објекти и насеља (на супрот безобзирној оригиналности).
- Изградња и реконструкција комуналне инфраструктуре планираног грађевинског земљишта и обезбеђење комуналних траса и коридора за предвиђено повећање капацитета (неког будућег плана) у складу са еколошким стандардима,
- Изградња и реконструкција саобраћајне инфраструктуре према потребама планираних функција уз поштовање постојећих комуникација,
- Континуално повезивање читавог простора насеља различитим адекватно уређеним и опремљеним рекреативним путањама чиме кретање до рекреативног простора и сам постаје рекреативни садржај.
- Поштовање традиције коришћења одређених простора (позиције пешачких стаза и кретања у простору, места задржавања и окупљања .....)
- Уређење пешачких комуникација уз саобраћајнице у свим насељима, као рекреативних стаза у свим зонама намене,
- Очување пољопривредног земљишта за потребе реализације програма ревитализације пољопривреде и сточарства,
- Очување амбијенталних и пејсажних квалитета у свим зонама намена,
- Изградња спортских терена (ловишта...) и свако друго интензивно коришћење простора шума са извориштима, подредити критеријумима заштите шума и изворишта--- у складу са реалношћу глобалног загревања, очитих климатских и еколошких поремећаја.
- Концепт развоја спортско рекреативних подручја планирати са садржајима који се могу користити целе године - тежиште на коришћењу терена за зимске спортове, ће бити уравнотежено са садржајима који се користе током других годишњих доба.



Слика4: шематски приказ обухвата ПДР "Гондола" у делу на ком припада ПГР "Гоч"

### 3.2.2 В – КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ФУНКЦИОНАЛНИХ ЦЕЛИНА

#### Функционална целина Б

**Централна зона првог реда „Гоч“**—зона гравитације централних функција развоја- подручје од Рашовке до границе зоне планинских кућа и пансиона на истоку:

- **Успињача**- приступни пункт са великим паркингом и пратећом опремом.
- Простор ливада, пашњака и шумарака - не спада у грађевинску зону; штити подручја значајних пејзажа и будуће атрактивне грађевинске зоне; простор за испашу стоке; пасивне рекреација.

#### Функционална целина В:

- Опредељено за максималну заштиту шума, изворишта и водотокова;
- Уређење саобраћајница и пратећих садржаја који стварају и проширују могућности коришћења простора;
- Варијантна решења изградње успињаче Врњачка Бања – Гоч, у складу са потенцијалима и могућностима могућих полазних (на подручју ГУП-а Врњачка Бања) и долазних пунктова (ПДР Гоч), те саме трасе кроз шумско подручје;
- Размотрити потребе реконструкције пута Р224;
- Излетишта – зоне предвиђене за пасивну рекреацију, окупљања на отвореном; опремљено, комунално и саобраћајно уређено; позиционирано поштујући традицију коришћења у овом смислу; уз токове и шуме; уз важне саобраћајнице;
- Паркинг / саобраћани плато – уз зону излетишта; на месту потенцијалног полазишта успињаче; сервисни простор у функцији организације традиционалне ауто-трке, који задовољава све услове за ову намену; уређење и опремање пунктова за гледаоце ауто трка;

### 3.3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Очување већих ливада и пропланака као зона од посебног јавног интереса за реализацију примарних садржаја туризма и рекреације (предела посебних пејзажно-естетских вредности, простори погодни за одређене рекреативне активности: скијање, санкање...) су у овом плану у највећем обиму заштићени зонама пољопривреде или зоном ливада/пашњака/шума.

Приликом израде ПДР-а и УП-а, посебно водити рачуна о овом критеријуму и усмерити будућу изградњу, поштујући поменуте амбијенталне и пејсжне квалитете простора.

#### 3.3.11. ЗАШТИТНЕ ШУМЕ (ШУМЕ)

Шуме обухваћене Планом припадале су до 28.02.1986.године Доњеибарском шумско-привредном подручју, из кога су изузете Одлуком о проглашењу шума за заштитне (коју је донела скупштина општине Врњачка Бања) и проглашене заштитни шумама вода. Изузимање ових шума из подручја потврђено је Законом о шумама из 1991.године. Ова одлука имала је две измене и допуне: прва, која дефинише мере којима се имају постићи очување и заштита шума, заштита минералних изворишта и здравствено-рекреациона функција и друга, која поред приоритетних заштитних функција омогућава коришћење мањих делова комплекса шума за активну и пасивну рекреацију и за планско унапређење и развој туризма.

Највећим делом простора означеног као ШУМЕ –заштитне шуме на подручју овог плана, данас газдује ЈП Борјак - Врњачка Бања и Шумарски факултет - Београд. Такође, утицај на газдовање шумама има и одлука о зонама и појасевима санитарне заштите око изворишта и других објеката водоснабдевања општине Врњачка Бања која дефинише радње које нису дозвољене у зонама и појасевима, њихове површине, као и начин њиховог одржавања и ко га спроводи (ближе обрађено у поглављу о водама).

Плански документи, на основу којих се газдује државним шумама, које су обухваћене овим Планом, јесу Посебне основе газдовања шумама (за сваку Газдинску јединицу посебно).

Према својим функцијама, државне шуме су разврстане у две наменске целине:

- Наменска целина "19" - заштита вода и водоснабдевања првог степена и
- Наменска целина "73" - рекреативно-туристички центар првог степена (издвојен на површини од 12,40 хектара на месту званом "Крст"), која се у овом плану третира кроз опис зоне спорта и рекреације.

На свим површинама где доминирају нагиби преко 20°, плитко и врло плитко земљиште, поред водозащитне функције шуме, имају и изражену противерозивну функцију. Посебним основама су на терену дефинисане зоне и појасеви санитарне заштите и њихове површине.

Газдовање опрезно спроводити не нарушавајући сувише кохезију шумског масива, односно склоп састојина, дајући предност свему ономе што доприноси побољшању стања у шумама, повећању њихове стабилности и приносне снаге.

Општи циљеви газдовања шумама на овом простору произилазе из важећег Закона о шумама, према коме "шуме као добро од општег интереса уживају посебну заштиту и њима се мора газдовати тако да се очува и унапреди њихово стање уз истовремено рационално коришћење ради задовољења истакнутих потреба друштва".

Посебни циљеви газдовања у зависности су од општих циљева газдовања и затеченог стања шума и гласе:

- заштита вода (водоснабдевања) првог степена;
- противерозациона заштита;
- трајна и максимална производња техничког дрвета одговарајућег квалитета;
- здравствено-рекреативно коришћење простора.

Сви циљеви су дугорочног карактера.

У вези са основном наменом дефинисани су следећи функционални захтеви:

- биолошки (узгојне мере у шумама)
- биотехнички (захтеви везани за технику експлоатације шума)
- технички (захтеви везани за густину и распоред шумских комуникација).

Посебне основе газдовања шумама прописују следеће групе мера за остваривање циљева газдовања:

- мере узгојне природе
- мере уређајне природе
- посебне мере (противерозивне, хидролошке, водозащитне)

- мере у здравствено-рекреативној функцији (обезбеђење присуства дивљачи, одржавање спратовности шума и разноликости врста, као и издвајање и уређење делова шума као парк шума)
- мере у функцији заштите и унапређења природе.

Закон о шумама (Сл.гл.Р.С. бр.46/91) обавезује кориснике да предузимају мере заштите шума од пожара и других елементарних непогода, биљних болести, штеточина и других штета.

У овим шумама, као превентива, планира се:

- чување шума од бесправног коришћења и злоупотребе
- забрана пашарења на целој површини
- праћење евентуалне појаве сушења шума и других обољења шума и у случају појаве истих, извештавање специјализованих служби
- успостављање шумског реда након извршених сеча
- праћење и заштита шума од пожара, посебно у критичним месецима (у току лета), постављање знакова обавештења и забране ложења ватре и организовање дежурстава у циљу благовремене интервенције.

Газдовање шумама у оквиру овог Плана, спроводити важећим Посебним основама газдовања шумама.

У зони шума није дозвољена изградња нити било какво интензивно коришћење.

## 4.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### Зона апартмана и пансиона ( А )

Зона викенд становања и апартмана, планира се њено погушћавање и укључивање у туристичку понуду, према датим урбанистичким показатељима и према новој урбанистичкој регулацији као и уређење постојећих објеката и подизање нивоа опремљености.

За ову зону је предвиђена обавезна израда Плана Детаљне Регулације.

Урбанистички показатељи:

- индекс изграђености макс 0,4
- индекс искоришћености макс 0,2
- спратност објеката од П до П +1+ Пк

Тежити успостављању равномерног система регулације и нивелације, у складу са положајем и конфигурацијом терена.

Минимално удаљење предње грађевинске од регулационе линије износи 5 м.

Минимална удаљеност објекта од границе парцеле 3 м.

Помоћни простор може се организовати у оквиру основног објекта или ван њега, а паркирање је на парцели или у гаражи у саставу основног објекта.

Прикључење објекта на инфраструктурне мреже врши се према условима система, односно одговарајућих јавних и комуналних предузећа.

## 1 4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

Врњачка Бања, као општина и познати бањски центар, лежи у средишњем делу Србије, на 43о37' северне географске ширине и на 2оо54' источно од Гринича. Простире се од планине Гоч до Западне Мораве, а шире залеђе чине јој пространи комплекси планина копаоничког месива, као што су Жељин (1785 м), Јастребац (1390 м), Копаоник (2017 м), са јужне стране и благо заталасане Гледићке планине, са северне стране.

Локација на којој је предвиђена изградња гондоле је од ужег центра Врњачке Бање, где је позиционирана почетна станица гондоле, до врха планинског центра Гоч, где је излазна станица. Планира се и међустаница на локацији Липова, која се налази на око 2/3 дужине предвиђене трасе.

Планирани линијски инфраструктурни објекат- гондола је укупне хоризонталне дужине око 6830м и савладава висинску разлику од око 780м (242мнв- 1020 мнв) између полазне и излазне станице и то: полаз - међустаница 530м (242мнв-778мнв), међустаница - излаз 250м (778мнв-1020мнв).

Почетна станица гондоле припада централној зони Врњачке Бање, непосредно уз парк и извориште "Слатина" и тренутно се парцела опредељена за почетну станицу користи као парковска

површина са игралиштем и паркингом. Непосредно уз њу су хотели и апартмани. Обзиром да је ово обод централне зоне Бање, веома брзо се мења намена простора и почињу падине планине Гоч.

Највећи део трасе будуће гондоле се налази у неизграђеном подручју на обронцима планине Гоч и прелази преко бујне вегетације. На потезу од скоро 7км је углавном шумско земљиште уз планинске потоке и реке. Шумски комплекси проглашени за заштитне шуме, који представљају делове шума Гоча, имају функције заштите минералних изворишта, односно водозащитну и водорегулациону функцију. Стога, даље коришћење и третман ових простора треба усмерити ка обезбеђивању несметаног обављања њихових основних функција.

Управо је ова богата вегетација активатор за изградњу гондоле јер пружа панорамски поглед на природу, али је приликом планирања намена у оквиру ПДР-а и касније у изградњи гондоле од изузетне важности водити рачуна о свим ограничењима које тај значајни природни ресурс има у погледу заштите и очувања. Посебно ће се обратити пажња на заштиту шума, водотокова и минералних извора.

## І 5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПДР

На основу специфичности предметне локације, принципи просторног развоја се заснивају на дефинисању коначног циља који се представља кроз подизање развијености и атрактивности два важна туристичка центра, уз поштовање њихових природних особености.

Циљ израде Плана детаљне регулације је дефинисање површина јавне и остале намене и правила уређења и грађења предметног простора, стварања основа за изградњу гондоле, њено саобраћајно и инфраструктурно опремање. Изградња гондоле је препозната као најбољи и просторно најефикаснији начин повезивања две најзначајније туристичке локације Врњачке Бање и планине Гоч.

Израда плана детаљне регулације допринела би продужавању туристичке сезоне ова два туристичка места и обогаћивању понуде коју она пружају на начин да Врњачка Бања своју понуду обогати у зимским месецима, а планина Гоч у летњим. Планирана гондола (успињача) ће бити туристичка атракција и омогућити панорамско разгледање природе на траси којом се креће.

Изградња панорамске жичаре типа гондоле је еколошки прихватљив вид превоза и осим повезивања Врњачке Бање и планине Гоч, омогућава се развој скијалишта на планини Гоч и стварају нови атрактивни простори за развој угоститељства и трговине у зонама будућих станица.

### Конкретни циљеви израде ПДР "Гондола":

- Планирање нових зона развоја Врњачке Бање и планине Гоч: припрема локација за инвестирање у туристичке и друге привредне садржаје
- Растеређење централне зоне Врњачке Бање - отварање нових праваца развоја и локалних центара;
- Повезивање два важна туристичка центра: Врњачке Бање и планине Гоч;
- Повећање атрактивности и туристичке понуде Врњачке Бање и планине Гоч;
- Развој скијалишта на планини Гоч;
- Развој нових атрактивних простора за угоститељство и трговину у близини будућих станица;
- 

## І 6. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

### І 6.1. ПРЕДЛОГ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Предлог намене површина је приказан на графичком прилогу „Граница ПДР-а са планираном претежном наменом површина“.

Намена површина је конципирана тако да се предметна траса гондоле са својим заштитним појасом од по 10м са обе стране инкорпорира у постојеће стање и буде у складу са предвиђеним

наменама у оквиру наведених планова вишег реда (ПГР "Врњачка Бања" и ПГР "Гоч"), као и са планираним развојем туризма. Преузимају се све намене које су предвиђене наведеним плановима вишег реда, а сама траса гондоле се третира као засебна целина, која се преклапа са преузетим наменама. За преузете намене које се налазе у оквиру коридора жичаре, дефинисана су одређена ограничења у погледу коришћења. Задржавају се све намене и трасе које не ометају рад жичаре и чије функционисање не омета жичара, при чему је потребно водити рачуна о свим мерама заштите пољопривредног, шумског и водног земљишта.

Осим коридора жичаре, посебна зона мешовите намене се одређује на станицама гондоле како би се омогућио адекватан развој ова 3 пункта.

У складу са наведеним, обухват Плана детаљне регулације "Гондола" у Врњачкој Бањи је подељен на 2 функционалне целине:

**ЦЕЛИНА 1: Коридор жичаре**

**ЦЕЛИНА 2: Површине за формирање станица**

У оквиру **Целине 1: Коридор жичаре** се издвајају следеће подцелине:

Подцелина 1: Површине за објекте и уређаје у функцији жичаре

Подцелина 2: Остале намене у оквиру коридора жичаре (према ПГР Врњачка Бања и ПГР Гоч)

У оквиру **Целине 2: Површине за формирање станица** се издвајају следеће поцелине:

Подцелина Б: Површине и објекти у функцији почетне станице Бања

Подцелина Л: Површине и објекти у функцији међустанице Липова

Подцелина Г: Површине и објекти у функцији крајње станице Гоч

## І 6.2. ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

У оквиру предметног Плана, предложени принципи и правила грађења су одређени према планираним целинама, зонама и деловима зона и служе за регулисање изградње коридора предметне панорамске жичаре са неопходним пратећим инфраструктурним објектима и уређајима потребним за функционисање жичаре (директно на основу предметног Плана), као и регулисање изградње других површина, објеката и инфраструктурних објеката.

Основна правила грађења која су предлажу према планираним целинама, зонама и деловима зона дата су у оквиру следећих табела:

### ЦЕЛИНА І

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Целина І</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Коридор жичаре</b>                                  |
| <b>Подцелина 1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Површине за објекте и уређаје у функцији жичаре</b> |
| <b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                        |
| <b>намена објеката</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                        |
| Жичара за панорамско разгледање „Гондола“ спаја центар Врњачке Бање са планином Гоч, при чему је планирана и међустаница на локацији Липова.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                        |
| Унутар ове зоне смеју се градити припадајући надземни међусобно функционално и грађевински повезани појединачни објекти у функцији жичаре, као и постројења и уређаји неопходни за коришћење жичаре.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        |
| Подцелина 1 обухвата следеће површине и објекте:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>површине предвиђене за објекте станица (почетне станице, међустанице и крајње станице) са просторима за прихват и отпрему путника, просторима за чекање, просторима за запослене и другим помоћним просторијама и просторима за објекте гаража (у виду депоа за складиштење, одржавање и сервисирање гондола);</li> <li>површине за носеће стубове и елементе жичаре који су везани за носеће стубове и објекте станица и који се воде ваздушним трасама (транспортна ужад на конзолним носачима, кабине за превоз путника, и сл.);</li> <li>површине за пратеће инфраструктурне објекте, постројења и уређаје, потребне за функционисање и одржавање комплетног предметног система превоза људи (погонске просторе, трафо станице, резервне агрегате и др.).</li> </ul> |                                                        |

| <b>услови за изградњу објеката</b>      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>висинска регулација</b>              | Није дефинисана ни минимална, ни максимална висина станица и стубова. Висине станица ће бити пројектоване у складу са технолошким потребама. Висине стубова и распони између стубова су условљени положајем на траси и теренским условима. Уколико висина стуба буде прелазила 20m, неопходно је обратити се Директорату цивилног ваздухопловства Републике Србије.<br>Висину стубова пројектовати у свему у складу са статичким прорачуном и поштујући све условљености везане за прелазак жичаре преко објеката, свих траса инфраструктуре и грађевинског земљишта, које су дате у виду минималних растојања између поменутих постојећих или планираних препрека и доње ивице кабине.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                         | <b>објекти</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                         | Унутар дефинисаног коридора жичаре задржавају се постојећи објекти и путеви, при чему најмање вертикално растојање доње ивице кабине од објеката треба пројектовати у складу са расположивим техничким стандардима и нормативима жичаре и не сме бити мање од 6m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                         | <b>инфраструктура</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                         | Ако се жичара укршта или је паралелна са надземним трасама електро и тт мреже или другим жичарама, морају се предузети одговарајуће техничке мере да се спрече међусобне сметње и избегну опасности које могу да настану због таквог положаја. Када су у питању постојеће и планиране саобраћајнице, висине пројектовати узимајући у обзир меродавно возило за одређену категорију пута. Најмање вертикално растојање доње ивице кабине од саобраћајнице не сме бити мање од 5m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                         | <b>грађевинско земљиште</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                         | Код преласка трасе гондоле изнад неизграђеног грађевинског земљишта, обезбедити минимум 10m од доње ивице кабине до терена.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                         | <b>земљиште ван грађевинског подручја</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                         | Код преласка трасе гондоле изнад шумског и пољопривредног земљишта, минимум који је неопходно остварити од доње ивице кабине до терена је 5m, а уколико постоје техничке могућности, препоручује се остварити око 10m и више.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>регулационе и грађевинске линије</b> | Унутар ове зоне смеју се градити припадајући надземни међусобно функционално и грађевински повезани појединачни објекти у функцији жичаре, као и постројења и уређаји неопходни за коришћење жичаре. Све неопходне удаљености осталих планираних објеката дефинишу се преко сигурносног заштитног појаса жичаре.<br>Сигурносни појас жичаре обухвата површине испод трасе жичаре и простор са обе стране трасе жичаре, у коме је услед рада жичаре потенцијално угрожена сигурност људи и имовине и постоји извештај на природну и изграђену средину. Његова ширина и висина зависе од самог типа жичаре, услова терена и растојања између стубова, односно, дефинишу се за сваки тип жичаре засебно.<br>Планом је предвиђена ширина заштитног појаса која износи 20m (по 10m са сваке стране дефинисане осе трасе жичаре), што је уједно и укупна дефинисана ширина Целине I (Коридор жичаре). Планирана изградња у оквиру тог појаса, биће регулисана у складу условима који су дефинисани у оквиру овог Плана.<br>Грађевинска линија, која забрањује изградњу главног објекта на парцели је удаљена по 10 m од обе стране осе жичаре, док је условна грађевинска линија за евентуалну изградњу помоћних објеката удаљена по 8 m од обе стране осе жичаре.<br>Грађевинске линије које дефинишу ширину заштитног сигурносног појаса жичаре су дате као дозвољене, што подразумева да се (на парцелама које се делимично налазе у обухвату) не смеју прекорачити према траси гондоле и да је могуће позиционирати објекте (који нису у функцији жичаре) до дефинисане грађевинске линије или више удаљене од дефинисаног заштитног појаса.<br>Приликом било које врсте изградње и коришћења простора који се налази |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>у оквиру дефинисаног коридора, неопходно је обезбедити сва сигурносна одстојања, дефинисана расположивим техничким стандардима за изградњу и коришћење жичара и условима утврђеним овим Планом.</p> <p><b>грађевинска парцела</b></p> <p>У случајевима када се испод коридора жичаре налази грађевинско земљиште, дефинисана линија заштитног појаса је уједно и грађевинска линија. У зони заштитног појаса није дозвољена изградња објеката у којима бораве људи или се чувају животиње, а дозвољено је коришћење тог земљишта за уређење зелених површина (травнатих површина, башта, површина са ниским растињем и сл.), изградњу саобраћајница, паркинг простора, пешачких стаза, подземне комуналне инфраструктуре и слично. У границама коридора жичаре смеју се градити само појединачни објекти у функцији жичаре, као и постројења и уређаји неопходни за коришћење жичаре.</p> <p>Може се евентуално дозволити изградња помоћних објеката у виду остава, гаража и надстрешница, на растојању од 8 m од осе жичаре, уз прилагање додатних релевантних прорачуна (којима се утврђује да је ширина заштитног сигурносног појаса на предметном подручју ужа од ширине прописане овим планом) и уз сагласност управљача жичаре (којим се потврђује безбедност планираног објекта).</p> <p><b>спортске, рекреативне и ски површине</b></p> <p>У оквиру дефинисаног коридора дозвољена је изградња, уређење и одржавање површина у функцији скијалишта (стазе за зимске спортове - ски стазе, ски путање, ски полигони), као и изградња и уређење других површина за спорт и рекреацију (у виду пешачких и бициклистичких стаза, искључујући изградњу објеката и образовање већих површина (у функцији спорта, рекреације и туризма), где би се одвијао дужи боравак већег броја људи.</p> <p><b>шумско земљиште</b></p> <p>Ради постављања потребних објеката и носећих стубова у функцији жичаре и ради формирања заштитног сигурносног појаса за несметано функционисање жичаре, потребно је уклонити високу вегетацију (односно високе лишћаре и четинаре) у ширини дефинисаног сигурносног појаса. Уколико се након израде главног пројекта за изградњу жичаре утврди да је ширина сигурносног појаса ужа од ширине дефинисане овим Планом, сеча вегетације ће се спроводити у складу са сигурносним ширинама датим у оквиру главног пројекта, како би се максимално сачувало постојеће квалитетно зеленило.</p> <p>На местима где је конфигурација терена таква да постоје веће депресије или удолине, уколико постоје техничке могућности обезбедити већу висину стубова који се налазе на вишим котама терена, како би се сачувала постојећа квалитетна висока вегетација која се налази у поменутој депресији.</p> <p>Потребна сеча вегетације ће се спровести након израде главног пројекта за изградњу жичаре и процене стручних лица о подручјима и обиму сече.</p> <p><b>пољопривредно земљиште</b></p> <p>У зони заштитног појаса није дозвољена изградња помоћних, економских објеката, као ни објеката за смештај животиња. Неопходно је уклонити високе лишћаре и четинаре у ширини сигурносног појаса жичаре.</p> |
|  | <p><b>стубови, станице и депо гаража</b></p> <p>Укупна дужина трасе жичаре износи око 6,8 km и састоји се од око 28 стубова, три станице (Врњачка Бања центар, Липова, планина Гоч) и депоа за гондоле. Почетна (доња) станица је планирана у насељеном месту Врњачка Бања, на кат. парцели бр. 1168/1 и 1169/6 К.О. Врњачка Бања. Крајња станица се предвиђа на планини Гоч, на подручју катастарских парцела бр. 547/1, 550/10 и 550/11 К.О. Доброселица, а међустаница ће бити позиционирана код Рибничког језера, на кат. парцели бр. 1451/8 К.О. Гоч. Планирана је и депо/гаража за кабине која ће бити лоцирана уз међустаницу (и може бити подземна).</p> <p>Број и распоред носећих стубова је дефинисан на основу идејног решења за изградњу жичаре и у складу са условљеностима из овог плана. Тачан број и позиције стубова нису обавезујући, већ ће бити дефинисани накнадно, кроз израду главног пројекта. Не постављати носеће стубове</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

тако да заузимају две катастарске парцеле. Распоред стубова планиране гондоле и висине стубова пројектовати тако да не ремете изградњу и коришћење постојећих и планираних саобраћајница. Излазну станицу гондоле позиционирати тако да се обезбеди приступ корисника самој станици, као и функционална повезаност свих излазних станица. Током пројектовања и реализације, извршити усаглашавања траса жичара у складу са техничким могућностима, како би се обезбедио несметани рад и потребни сигурносни појасеви.

За пројектовање станица и међустанице неопходна је израда урбанистичког пројекта.

#### **парцелација и препарцелација**

Дозвољено је формирати засебне парцеле за објекте станица и међустанице са гаражним простором (као и за носеће стубове који се налазе на земљишту у приватној својини). У складу са чланом 69. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09,81/09-испр, 64/10-одлука УС, 24/11,121/12,42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 54/13-решење УС, 98/13-одлука УС), за објекте који припадају предметном инфраструктурном систему за превоз путника, може се формирати грађевинска парцела мање или веће површине од површине предвиђене планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије, при чему се као решен приступ јавној саобраћајној површини признаје и уговор о праву службености пролаза са власником послужног добра.

#### **ограђивање парцела**

Препоручује се, из сигурносних разлога, као и ради организовања путника и контроле и усмеравања њиховог кретања, оградити парцеле на којима се налазе станице.

#### **интервенције на постојећим објектима**

Унутар дефинисаног коридора жичаре задржавају се постојећи објекти и путеви, при чему ће се најмање вертикално растојање доње ивице кабине од фиксних препрека пројектовати у складу са расположивим техничким нормативима за жичаре и условима који су утврђени овим Планом. Ако се жичара укршта са надземним трасама електро и тт мреже, морају се предузети одговарајуће техничке мере да се спрече међусобне сметње и избегну опасности које могу да настану због таквог положаја.

Унутар дефинисане зоне задржавају се постојећи објекти и површине скијалишта, при чему је дозвољена изградња нових стаза и проширење постојећих, као и реконструкција или замена постојеће жичаре.

На осталим постојећим објектима дозвољено је само инвестиционо одржавање.

#### **посебни услови**

Према Правилнику о аеродоромима (Сл.гласник РС бр.23/12 и 60/12, чл.117) сагласност Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије је потребна у случају да висина објекта планиране жичаре прелази 20 m.

Приликом израде главног пројекта за изградњу жичаре, инвеститор треба да достави Директорату цивилног ваздухопловства Републике Србије географске координате сваког стуба жичаре, њихове висине и надморске висине сваке позиције стуба, станица и међустанице, за потребе добијања решења којим се потврђује да изградња предметне жичаре не утиче на одржавање прихватљивог нивоа безбедности ваздушног саобраћаја и за потребе добијања услова за начин обележавања.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Целина I</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Коридор жичаре</b>                  |
| <b>Подцелина 2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Остале намене у оквиру коридора</b> |
| <b>Зона C2B</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>СТАНОВАЊЕ</b>                       |
| <b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                        |
| <b>намена објекта</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                        |
| У оквиру предметне зоне није дозвољена изградња објекта за становање, као ни других објекта (који су дефинисани плановима вишег реда у оквиру пратеће или допунске намене) у којима привремено или стално бораве људи.<br>Може се евентуално дозволити изградња помоћних објекта у виду остава, гаража и надстрешница, на растојању од 8 m од осе жичаре, уз прилагање додатних релевантних прорачуна (којима се утврђује да је ширина заштитног сигурносног појаса на предметном подручју ужа од ширине прописане овим планом) и уз сагласност управљача жичаре (којим се потврђује безбедност планираног објекта). |                                        |
| <b>услови за изградњу објекта</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                        |
| <b>индекс заузетости</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 30%                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>регулационе и грађевинске линије</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Грађевинска линија, која забрањује изградњу главног објекта на парцели је удаљена по 10 m од обе стране осе жичаре, док је условна грађевинска линија за евентуалну изградњу помоћних објеката удаљена по 8 m од обе стране осе жичаре.             |
| <b>спратност и висинска регулација</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | За помоћне објекте у виду остава и гаража, чија је изградња условљена, дозвољена спратност је П (приземље), а максимална дозвољена висина помоћних објеката и надстрешница је 5 m.<br>Није дозвољена изградња поткровља.                            |
| <b>кровови</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | За помоћне објекте у виду остава и гаража, планирати коси кров, угла од 30° до 60°, у складу са климатским приликама планинских подручја.                                                                                                           |
| <b>подземне етаже</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, дозвољено је формирати подземну етажу чији габарити не могу прелазити условну грађевинску линију. Дубину и начин фундаирања обавезно је ускладити са одређеним карактеристикама тла. |
| <b>паркирање</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Могуће је организовати паркинг простор у оквиру коридора. Број потребних паркинг места обезбедити у складу са параметрима датим у оквиру плана вишег реда.<br>Уколико се на предметној парцели налази носећи стуб гондоле, потребно је паркирање организовати у радијусу од 10m од стуба.<br>Није дозвољена изградња подземних гаража у оквиру коридора жичаре.                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>уређење слободних површина</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Делове парцела у оквиру коридора пожељно је уредити као зелене површине (травнате површине са ниским растињем и шибљем и зелене површине са претежно аутохтоном жбунастом и дрвенастом вегетацијом до 5 метара висине). Предвиђену вегетацију садити у радијусу од минимално 5 метара од стубова до осе стабла.<br>Минимални проценат озелењености парцеле за предметну зону је 30%, при чему се узима у обзир цела парцела, а не само део у оквиру обухвата овог Плана. |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>интервенције на постојећим објектима</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Унутар дефинисаног коридора жичаре задржавају се постојећи објекти и на њима је дозвољено само инвестиционо одржавање.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>објекти чија је изградња забрањена</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| У оквиру предметне зоне забрањена је изградња објеката за становање у којима привремено или стално бораве људи. Није дозвољена ни изградња подземних гаража у оквиру коридора жичаре.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Целина I</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Коридор жичаре</b>                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Подцелина 2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Остале намене у оквиру коридора</b>                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Зона АП1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ</b>                                                                                                                                                                                                             |
| <b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>намена објеката</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                         |
| У оквиру предметне зоне није дозвољена изградња објеката за пансионски смештај као ни других објеката (који су дефинисани плановима вишег реда у оквиру пратеће или допунске намене) у којима привремено или стално бораве људи.<br>Може се евентуално дозволити изградња помоћних објеката у виду остава, гаража и надстрешница, на растојању од 8 m од осе жичаре, уз прилагање додатних релевантних прорачуна (којима се утврђује да је ширина заштитног сигурносног појаса на предметном подручју ужа од ширине прописане овим планом) и уз сагласност управљача жичаре (којим се потврђује безбедност планираног објекта). |                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>услови за изградњу објеката</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>индекс заузетости</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 40%                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>регулационе и грађевинске линије</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Грађевинска линија, која забрањује изградњу главног објекта на парцели је удаљена по 10 m од обе стране осе жичаре, док је условна грађевинска линија за евентуалну изградњу помоћних објеката удаљена по 8 m од обе стране осе жичаре. |
| <b>спратност и висинска регулација</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | За помоћне објекте у виду остава и гаража, чија је изградња условљена, дозвољена спратност је П (приземље), а максимална дозвољена висина помоћних објеката и надстрешница је 5 m.<br>Није дозвољена изградња поткровља.                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>кровови</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | За помоћне објекте у виду остава и гаража, планирати коси кров, угла од 30° до 60°, у складу са климатским приликама планинских подручја.                                                                                                          |
| <b>подземне етаже</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, дозвољено је формирати подземну етажу чији габарити не могу прелазити условну грађевинску линију. Дубину и начин фундирања обавезно је ускладити са одређеним карактеристикама тла. |
| <b>паркирање</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Могуће је организовати паркинг простор у оквиру коридора. Број потребних паркинг места обезбедити у складу са параметрима датим у оквиру плана вишег реда.                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Уколико се на предметној парцели налази носећи стуб гондоле, потребно је паркирање организовати у радијусу од 10m од стуба.                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Није дозвољена изградња подземних гаража у оквиру коридора жичаре.                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>уређење слободних површина</b>                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Делове парцела у оквиру коридора пожељно је уредити као зелене површине (травнате површине са ниским растињем и шибљем и зелене површине са претежно аутохтоном жбунастом и дрвенастом вегетацијом до 5 метара висине). Предвиђену вегетацију садити у радијусу од минимално 5 метара од стубова до осе стабла. |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Минимални проценат озелењености парцеле за предметну зону је 30%, при чему се узима у обзир цела парцела, а не само део у оквиру обухвата овог Плана.                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>интервенције на постојећим објектима</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Унутар дефинисаног коридора жичаре задржавају се постојећи објекти и на њима је дозвољено само инвестиционо одржавање.                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>објекти чија је изградња забрањена</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| У оквиру предметне зоне забрањена је изградња објеката за пансионски смештај у којима привремено или стално бораве људи. Није дозвољена ни изградња подземних гаража у оквиру коридора жичаре.                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Целина I</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Коридор жичаре</b>                  |
| <b>Подцелина 2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Остале намене у оквиру коридора</b> |
| <b>Зона Ш</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>ШУМЕ</b>                            |
| <b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                        |
| <b>намена објеката</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                        |
| Ова зона обухвата подручја претежно шумског земљишта, која се налазе у оквиру коридора жичаре.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                        |
| Ради постављања потребних објеката и носећих стубова у функцији жичаре и ради формирања заштитног сигурносног појаса за несметано функционисање жичаре, потребно је спровести мере везане за уклањање високе вегетације, при чему је неопходно водити рачуна о свим мерама за заштиту шумског и пољопривредног земљишта и о заштити земљишта од ерозије и клизишта.                                                                                                                                                                               |                                        |
| <b>услови за изградњу предметне жичаре</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                        |
| Према условима који ће се прибавити од стране Завода за заштиту природе Србије                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                        |
| <b>висинска регулација</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                        |
| Код преласка трасе гондоле изнад шумског и пољопривредног земљишта, минимум који је неопходно остварити од доње ивице кабине до терена је 5m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                        |
| <b>интервенције на постојећим површинама</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                        |
| Ради постављања потребних објеката и носећих стубова у функцији жичаре и ради формирања заштитног сигурносног појаса за несметано функционисање жичаре, потребно је уклонити високу вегетацију у ширини дефинисаног сигурносног појаса. Уколико се након израде главног пројекта за изградњу жичаре утврди да је ширина сигурносног појаса ужа од ширине дефинисане овим Планом, сеча вегетације ће се спроводити у складу са сигурносним ширинама датим у оквиру главног пројекта, како би се максимално сачувало постојеће квалитетно зеленило. |                                        |
| На местима где је конфигурација терена таква да постоје веће депресије или удолине, уколико постоје техничке могућности обезбедити већу висину стубова који се налазе на вишим котама терена, како би се сачувала постојећа квалитетна висока вегетација која се налази у депресији или удолини.                                                                                                                                                                                                                                                  |                                        |
| Потребна сеча вегетације ће се спровести након израде главног пројекта за изградњу жичаре и процене стручних лица о подручјима и обиму сече.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                        |
| <b>уређење и заштита шумских и пољопривредних површина</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                        |
| Неопходно је очувати што више постојећег растиња и уградити у новопланирано стање, чиме би                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                        |

се успоставио склоп зеленила обезбеђен одговарајућим мерама неге, заштите и одржавања. Избор садног материјала заснива се на постојећим квалитетним врстама прилагођеним намени површина. У заштићеним просторима врши се садња аутохтоних врста и не треба уносити врсте које нису карактеристичне за станиште.

#### мере заштите

У подручјима где је, због изградње предметне гондоле, неопходно уклонити вегетацију у ширини заштитног сигурносног појаса (поготово када је у питању уклањање састојина које имају заштитну улогу од ерозија), посебно обратити пажњу на заштиту земљишта од ерозије и клизишта и предузети све потребне биолошке и техничке мере за очување стабилности терена.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Целина I</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Коридор жичаре</b>                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Подцелина 2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Остале намене у оквиру коридора</b>                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Зона А</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>АПАРТМАНИ</b>                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>намена објеката</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| У оквиру предметне зоне није дозвољена изградња објеката за пансионски смештај као ни других објеката (који су дефинисани плановима вишег реда у оквиру пратеће или допунске намене) у којима привремено или стално бораве људи.<br>Може се евентуално дозволити изградња помоћних објеката у виду остава, гаража и надстрешница, на растојању од 8 m од осе жичаре, уз прилагање додатних релевантних прорачуна (којима се утврђује да је ширина заштитног сигурносног појаса на предметном подручју ужа од ширине прописане овим планом) и уз сагласност управљача жичаре (којим се потврђује безбедност планираног објекта). |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>услови за изградњу објеката</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>индекс заузетости</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 40%                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>регулационе и грађевинске линије</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Грађевинска линија, која забрањује изградњу главног објекта на парцели је удаљена по 10 m од обе стране осе жичаре, док је условна грађевинска линија за евентуалну изградњу помоћних објеката удаљена по 8 m од обе стране осе жичаре.             |
| <b>спратност и висинска регулација</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | За помоћне објекте у виду остава и гаража, чија је изградња условљена, дозвољена спратност је П (приземље), а максимална дозвољена висина помоћних објеката и надстрешница је 5 m.<br>Није дозвољена изградња поткровља.                            |
| <b>кровови</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | За помоћне објекте у виду остава и гаража, планирати коси кров, угла од 30° до 60°, у складу са климатским приликама планинских подручја.                                                                                                           |
| <b>подземне етаже</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, дозвољено је формирати подземну етажу чији габарити не могу прелазити условну грађевинску линију. Дубину и начин фундаирања обавезно је ускладити са одређеним карактеристикама тла. |
| <b>паркирање</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Могуће је организовати паркинг простор у оквиру коридора. Број потребних паркинг места обезбедити у складу са параметрима датим у оквиру плана вишег реда.<br>Уколико се на предметној парцели налази носећи стуб гондоле, потребно је паркирање организовати у радијусу од 10m од стуба.<br>Није дозвољена изградња подземних гаража у оквиру коридора жичаре.                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>уређење слободних површина</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Делове парцела у оквиру коридора пожељно је уредити као зелене површине (травнате површине са ниским растињем и шибљем и зелене површине са претежно аутохтоном жбунастом и дрвенастом вегетацијом до 5 метара висине). Предвиђену вегетацију садити у радијусу од минимално 5 метара од стубова до осе стабла.<br>Минимални проценат озелењености парцеле за предметну зону је 30%, при чему се узима у обзир цела парцела, а не само део у оквиру обухвата овог Плана.                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>интервенције на постојећим објектима</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Унутар дефинисаног коридора жичаре задржавају се постојећи објекти и на њима је дозвољено само инвестиционо одржавање.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>објекти чија је изградња забрањена</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| У оквиру предметне зоне забрањена је изградња објеката за пансионски смештај у којима                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                     |

привремено или стално бораве људи. Није дозвољена ни изградња подземних гаража у оквиру коридора жичаре.

## ЦЕЛИНА II

| Целина II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Површине за формирање станица                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| У оквиру Целине II налазе се површине за формирање станица и подручја која су у непосредној близини почетне станице, међустанице и крајње станице и на којима се планирају објекти и површине који треба да буду функционално повезани са станицама, односно, да пружају додатне угоститељско-туристичке садржаје корисницима жичаре. Планирати садржаје који су у складу са предвиђеном наменом површина, дефинисаном за предметно подручје у оквиру планова вишег реда и дефинисати их кроз израду урбанистичких пројеката.<br>Ова целина је подељена на три зоне: |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Зона Б</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Површине и објекти у функцији почетне станице – Врњачка Бања центар</b>                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Зона Л</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Површине и објекти у функцији међустанице – Липова</b>                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Зона Г</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Површине и објекти у функцији крајње станице – планина Гоч</b>                                                                                                                                                                                                                |
| <b>намена објеката</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| мешовита- угоститељство, туризам, трговина, услуге, ресторани, кафеи, култура, забава, рекреација и сл                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>индекс заузетости</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | максимално 60%                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>спратност</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Су+П+4                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>зелене површине</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | минимално 20%                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>паркирање</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1 стан = 1 паркинг место; 1 пм банке, здравствена, пословна, образовна или административна установа = 70m <sup>2</sup> корисног простора; 1 пм трговина на мало = 50m <sup>2</sup> корисног простора; 1пм ресторани и кафане = 8 столица; 1пм спорт и рекреација 8-12 гледалаца; |

### 17. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Реализацијом предвиђених планских интервенција стичу се услови за дефинисање изградње инфраструктурног линијског елемента- гондоле и комплетно уређење локације на почетној, међустаници и завршној станици. Активацијом нових тачака и повезивањем два важна туристичка центра, Врњачке Бање и планине Гоч, се омогућава развој туризма, угоститељства и трговине, као и продужетак туристичке сезоне оба локалитета.

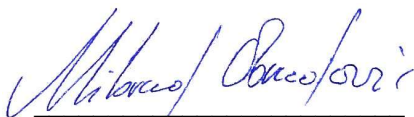
## II ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Граница ПДР-а са планираном претежном наменом површина

## III ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради Плана детаљне регулације "Гондола" ("Сл. лист Општине Врњачка Бања", бр.6)
- Одлука о измени одлуке Плана генералне регулације Врњачке Бање 2023-2030 ("Сл. лист Општине Врњачка Бања", бр.10)

Одговорни урбаниста:



Милорад Обрадовић, дипл.инж.арх.  
ИКС Лиценца бр. 200 0314 03



"СЕТ" д.о.о. Шабац  
директор:

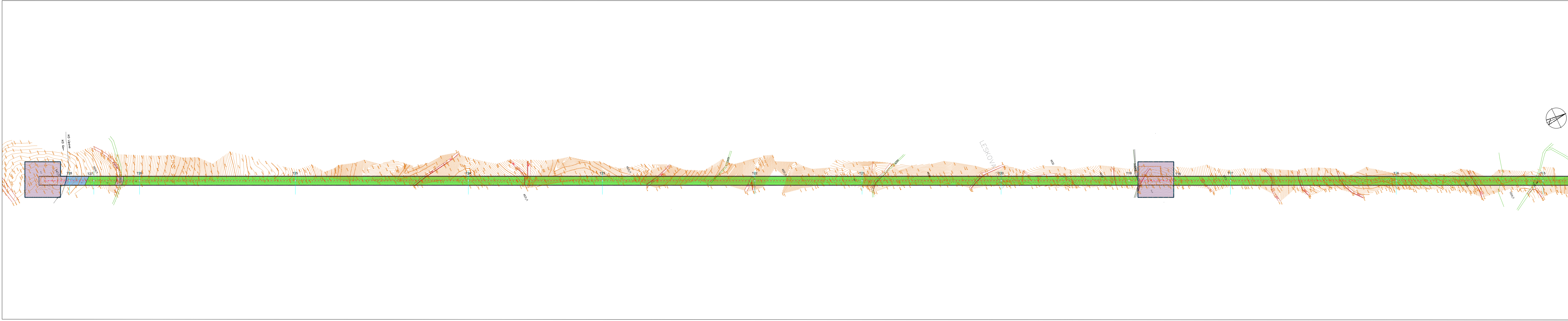


Миленца Срећковић, дипл.инж.грађ.



## II ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Граница ПДР-а са планираном претежном наменом површина



ГРАНИЦА ПДР-А СА ПЛАНИРАНОМ  
ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА  
- ЛИСТ 1  
Р 1:2500

ЛЕГЕНДА:

- Обухват Плана детаљне регулације
- границе катастарских парцела
- бројеви катастарских парцела
- изохипсе
- ЦЕЛИНА 1: коридор жичаре
- оса планиране гондоле (успињање)
- носећи стубови гондоле
- објект станице
- АП1: Апартмани и пансион
- Саобраћајне површине
- С2в: становање бањског типа
- Ш: Шуме
- З: Остале зелене површине
- А: Зона апартмана и пансиона
- ЦЕЛИНА 2
- Мешовите намене
- С1\_Б Почетна станица Врњачка Бања
- С2\_Л Међустаница Липова
- С3\_Г Крајња станица Гоч

ВЕЗА ЛИСТОВА

ЛИСТ 2

ЛИСТ 1

|                                                                                                                       |                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15000 Шабаци, Браће Недића 1<br>Тел. 015/355-588    факс 015/349-654<br>office@set.rs                                 | Наручилац плана<br>Општина Врњачка Бања                                                           |
| Извршила пројекат: <b>КОСАСТИН ПЛАНИРАЊЕ</b><br>Милош С. Савић, дип. инж. грађ.<br>Датум: 03.03.2023.                 | Извршила пројекат: Општина Врњачка Бања<br>Врњачка Бања, ул. Крушевачка 17, 36210<br>Врњачка Бања |
| ЕЛАБОРАТ ЗА ПОТРЕБУ РАНОГ ЈАВНОГ<br>УВИДА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ<br>РЕГУЛАЦИЈЕ "ГОНДОЛА"<br>У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ<br>Црпак |                                                                                                   |
| ГРАНИЦА ПДР-А СА ПЛАНИРАНОМ<br>ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА<br>- ЛИСТ 1                                                 |                                                                                                   |
| Директор:<br>Милош Савић, дип. инж. грађ.<br>Елаборат за потребу раног јавног увида                                   | Датум:<br>Јун, 2023 год.                                                                          |
| размера: 1:2500                                                                                                       | листа: 1.1                                                                                        |

ЛЕГЕНДА:

■■■■■■■■■■ Обухват Плана детаљне регулације  
— 1168/1 — границе катастарских парцела  
бројеви катастарских парцела  
изохипсе

----- ЦЕЛИНА 1: коридор хичаре  
- - - - - оса планиране гондоле (устињање)  
T1 носећи стубови гондоле

објект станице

АП1: Апартаменти и пансиони  
Саобраћајне површине  
С2в: становање баньског типа  
Ш: Шуме  
З: Остале зелене површине  
А: Зона апартмана и пансиона

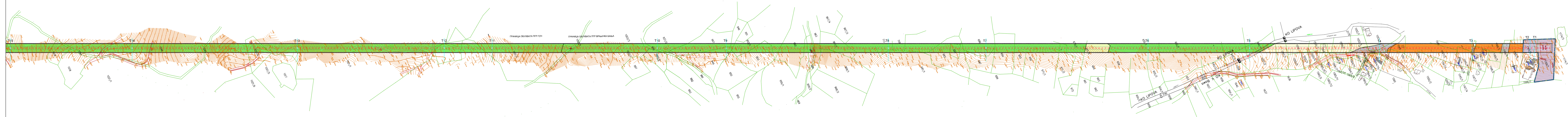
ЦЕЛИНА 2  
Мешовите намене

С1\_Б Почетна станица Врњачка Бања  
С2\_Л Међустаница Липова  
С3\_Г Крајња станица Гоч

ВЕЗА ЛИСТОВА

ЛИСТ 2

ЛИСТ 1



|                                                                                                   |                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15000 Шабац, Браће Недића 1<br>Тел. 015/355-588 факс 015/349-654<br>office@set.rs                 |                                                                                          |
| ПРОЈЕКТОРАЊЕ                                                                                      | ИЗГРАЂАЊЕ                                                                                |
| Миланка Срећковић, дипл.инж.грађ.                                                                 | Наручилац: Општина Врњачка Бања                                                          |
| Датум: 08.09.2023.г.                                                                              | Извршилац: Општинско управно одељење Врњачка Бања, ул. Крушевачка 17, 36210 Врњачка Бања |
| ЕЛАБОРАТ ЗА ПОТРЕБЕ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТОНДОЛА У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ |                                                                                          |
| Цртеж: ГРАНИЦА ПДР-А СА ПЛАНИРАНОМ ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА - ЛИСТ 2                            |                                                                                          |
| Директор: Миланка Срећковић, дипл.инж.грађ.                                                       | Датум: Јул, 2023.год.                                                                    |
| Документација: Елаборат за потребе раног јавног увида                                             | размера: 1:2500                                                                          |
| листа: 1                                                                                          | копир: 1                                                                                 |
| кортек бр: 1.2                                                                                    |                                                                                          |

### III ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради Плана детаљне регулације
- Одлука о измени одлуке Плана генералне регулације



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА



ГОДИНА XVIII – БРОЈ 6 – ВРЊАЧКА БАЊА – 06. 03. 2023. ГОДИНЕ

## СКУПШТИНА ОПШТИНЕ 43.

На 19. седници Скупштине општине Врњачка Бања одржаној 3.3.2023. године, а 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 доноси

### ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ГОНДОЛА“

#### Члан 1.

Приступа се изради **Плана детаљне регулације „Гондола“** (у даљем тексту: План детаљне регулације) и изради стратешке процене процене утицаја плана на животну средину.

#### Члан 2.

Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћене су следеће катастарске парцеле: 1171, 1170, 1172, 1169/4, 1168/2, 1168/2, 1167/4, 1541, 1539, 1550/2, 2155, 1560, 1562/2, 1564/5, 1565/13, 1565/8, 1565/10, 1565/14, 1565/9, 1565/12, 1567/3, 1567/2, 1636, 1637, 1640, 1656, 1657, 2180, 2181, 1655/4, 1559, 1641/1, 1559, 1639, 1567/4, 1565/5, 1567/1, 1567/5, 1565/11, 1565/2, 1565/3, 1564/8, 1564/9, 1564/10, 1564/5, 1564/2, 1539, 1550/1, 1547/1, 1540, 1167/1, 1172, 1173/1, 1173/6, 1169/5 све КО Врњачка Бања, 547/1 Гоч, 1021/6, 688, 687, 694, 693, 692, 662, 654/1, 645/3, 653, 652/1, 655/3, 655/1, 659, 663, 664, 661, 670/1, 671/2, 671/1, 692, 691, 689, 683, 681/1, 968/1, 968/2, 963, 959/2, 959/1, 958, 955, 950, 949, 990, 991, 992, 993, 998/2, 997, 1003/1, 1026/1, 1025/1, 1017, 1021/5, 1021/4, 1045, 1018, 1019, 1021/1, 1151, 1054/1, 1073, 1168 све КО Липова и 4930, 4929, 4940, 4931/1, 4932, 4934/1 све КО Ново Село. *Обухваћене су територије катастарских општина Врњачка Бања, Гоч, Липова и Ново Село*

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

Површина обухвата је приближно 28 ха.

Коначна граница плана детаљне регулације утврдиће се Нацртом плана.

#### Члан 3.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације представља План генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/16, 29/19-пречишћена верзија са планом детаљне регулације - Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/21-измена и допуна, 20/2022 – сепарат, 33/2022–сепарат, 38/22-измена и допуна и 3/23-измена и допуна) и План генералне регулације предела „Гоч“, за део „Гоча“ који припада територији општине Врњачка Бања (Сл. лист Општине Врњачка Бања бр. 10/09)

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

#### Члан 4.

Циљ израде Плана детаљне регулације је дефинисање површина јавне и остале намене и правила уређења и грађења предметног простора, стварања основа за изградњу гондоле, саобраћајно и инфраструктурно опремање. Изградња гондоле која је препозната као најбољи и просторно најефикаснији начин повезивања две најзначајније туристичке локације Врњачке Бање и планине Гоч. Израда плана детаљне регулације допринела би продужавању туристичке сезоне ова два туристичка места и обогаћивању понуде коју она пружају на начин да Врњачка Бања своју понуду обогати у зимским

#### Члан 5.

За потребе израде Плана детаљне регулације потребно је прибавити катастарско топографске подлоге и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику.

#### Члан 6.

У складу са чланом 28. 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) садржајем плана детаљне регулације ће се обухватити:

1) границе плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне;

2) детаљну намену земљишта;

3) регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;

4) нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);

5) попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;

6) коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;

7) мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;

8) локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;

9) правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;

10) друге елементе значајне за спровођење плана детаљне регулације.

#### **Члан 7.**

Носилац израде Плана детаљне регулације је Општина Врњачка Бања. Израда Плана детаљне регулације биће поверена предузећу које ће бити одређено у поступку спровођења јавне набавке.

#### **Члан 8.**

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће се делом из буџета Општине Врњачка Бања док ће се део средстава обезбедити преко конкурса који расписује Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре за доделу бесповратних средстава из буџета Републике Србије.

#### **Члан 9.**

Рок за израду Плана детаљне регулације износи 6 (шест) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

#### **Члан 10.**

По доношењу ове одлуке носилац израде Плана детаљне регулације 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 11.**

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

#### **Члан 12.**

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

#### **Члан 13.**

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

Излагање нацрта Плана детаљне регулације 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 детаљне регулације на јавни увид стараће се општински орган надлежан за послове просторног и урбанистичког планорања.

Излагање нацрта Плана детаљне регулације 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.

#### **Члан 14.**

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 детаљне регулације на животну средину, на основу Мишљења Одсека за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове бр. 350-97/23 од 22.02.2023..г.

#### Члан 15.

План детаљне регулације ће се изградити у три 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 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 350-97/23 од 3.3.2023. године

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ  
Иван Радовић, с.р.

44.

Скупштина општине Врњачка Бања на 19. седници одржаној 3.3.2023.г., на основу члана 92. став 2. и 4. Закона о буџетском систему („Сл.гласник РС“, број 54/2009, 73/2010, 101/2010, 101/2011, 93/2012, 62/2013, 63/2013 - ispr., 108/2013, 142/2014, 68/2015 - др. закон, 103/2015, 99/2016, 113/2017, 95/2018, 31/2019, 72/2019, 149/2020, 118/2021, 138/2022 и 118/2021 - др. закон) и члана 40 Статута општине Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања“, број 1/21-пречишћен текст и 4/21), а на основу Сагласности број 037-188/2023-04 од 12.01.2023.г. Државне ревизорске институције донела је

### О Д Л У К У О АНГАЖОВАЊУ ЕКСТЕРНОГ РЕВИЗОРА ЗА ОБАВЉАЊЕ ЕКСТЕРНЕ РЕВИЗИЈЕ ЗАВРШНОГ РАЧУНА БУЏЕТА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА ЗА 2022.ГОДИНУ

#### Члан 1

Екстерну ревизију завршног рачуна буџета општине Врњачка Бања за 2022. годину, обавиће лице које испуњава услове за обављање послова ревизије финансијских извештаја прописане законом којим се уређује рачуноводство и ревизија, а у складу са чланом 92. став 4. Закона о буџетском систему.

#### Члан 2

Државна ревизорска институција дала је Сагласност број 037-188/2023-04 од 12.01.2023.г. да екстерну ревизију Завршног рачуна буџета општине Врњачка Бања за 2022.г. обави друго лице које испуњава услове за обављање послова ревизије финансијских извештаја прописане законом којим се уређује рачуноводство и ревизија.

#### Члан 3

Уговор са изабраним ревизором у складу са законом закључиће председник општине или лице које он овласти.

#### Члан 4

Ова Одлука ступа на снагу 8-ог дана од дана објављивања у Службеном листу општине Врњачка Бања.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА  
Број: 020-21/23 од 3.3.2023. године

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ  
Иван Радовић, с.р.

45.

Скупштина општине Врњачка Бања на 19.седници одржаној дана 3.3.2023.године, на основу члана 55. Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/18 и 95/18-др.закон), члана 20. Закона о локалној самоуправи ("Сл. гласник РС", бр. 129/2007, 83/2014 – др закон, 101/2016 – др закон., 47/2018 и 111/21-др.закон) и члана 40.став 1. тачка 7. Статута општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.1-21-пречишћен тест), донела је

### О Д Л У К У о усвајању Оперативног плана за одбрану од поплава на територији општине Врњачка Бања за воде II реда за 2023. годину

#### Члан 1.

Усваја се Оперативни план за одбрану од поплава на територији општине Врњачка Бања за воде II реда за 2023. годину.

#### Члан 2.

О спровођењу ове Одлуке стараће се организационе јединице Општинске управе



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА



ГОДИНА XIX – БРОЈ 10– ВРЊАЧКА БАЊА – 28. 4. 2023. ГОДИНЕ

## СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

104.

Скупштина општине Врњачка Бања на 21.седници одржаној дана 28.04.2023.године, на основу члана 35 и 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), члана 36. Статута Општине Врњачка Бања („Службени лист општине Врњачка Бања”, бр. 1/21 – пречишћен текст и 4/21), чл.143 Пословника Скупштине општине Врњачка Бања („Службени лист општине Врњачка Бања”, бр. 1/21 – пречишћен текст), Одлуке о изради Плана генералне регулације Врњачке Бање („Сл.лист општине Врњачка Бања“ бр.9/23), доноси

### ОДЛУКУ

#### О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРЊАЧКЕ БАЊЕ 2023-2030

##### Члан 1.

У Одлуци о изради Плана генералне регулације Врњачке Бање 2023-2030 („Сл.лист општине Врњачка Бања“ бр.9/23), мења се чл.15 и сада гласи:

„Налаже се надлежним органима и то Општинској управи општине Врњачка Бања и Општинској стамбеној агенцији да у што краћем року поступе по Одлуци Уставног суда бр.ІУо-81/2020 од 14.02.2023.године.“

##### Члан 2.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број 350-243/23 од 28. 4. 2023. године

ПРЕДЕСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ  
Иван Радовић, с.р.

105.

Скупштина општине Врњачка Бања на 21.седници одржаној дана 28.04.2023.године на основу члана 46. Став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/13 –УС, 50/13 –УС, 98/13 –УС, 132/14, 145/14, 83/18,31/19, 37/19-др закон, 9/2020 и 52/2021), Плана детаљне регулације "Гондола" („Службени лист општине Врњачка Бања”, бр. 9/23) чл.143 Пословника Скупштине општине Врњачка Бања („Службени лист општине Врњачка Бања”, бр. 1/21 – пречишћен текст) и члана 36. Статута Општине Врњачка Бања („Службени лист општине Врњачка Бања”, бр. 23/2016 – пречишћен текст и 4/21), доноси

### ОДЛУКУ

#### О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ГОНДОЛА"

##### Члан 1.

У одлуци о изради Плана детаљне регулације "Гондола" („Службени лист општине Врњачка Бања”, бр. 9/23) врше се следеће измене:

У члану 2. став 1 мења се и гласи :

„Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћене су следеће катастарске парцеле 1168/1, 1169/6, 1169/5, 1169/4, 1169/2, 1165, 1541, 1166/2, 1543, 1542/3, 1544, 1545, 1546, 1547/2, 1549, 1559,1553, 1552/2, 1555/1, 1555/2,2179, 1162, 1161, 1163, 1167/2, 1158/7, 1542/6, 1166/1, 1548/1, 1552/1, 1554, 1556, 1557/1, 1557/2 КО Врњачка Бања, 157 , 644, 645/1, 646/1,646/2, 646/3, 652/1, 655/1, 659, 666, 665/1, 665/2, 670/1, 670/3, 695, 692, 693, 694, 686, 685, 683, 681/1,709, 713, 966/3, 967/2, 967/3, 967/1, 963, 986, 961, 960, 959/1, 952/1, 951, 946, 947, 937/2, 990, 1003/3, 1003/1, 1026/1, 1021/1, 1025/1, 1021/4, 1045, 1046/1, 1054/1, 1073, 1168, 75/6, 75/2, 75/1, 645/2, 657/1, 667/1, 671/2, 671/1, 701/1, 684, 705/1, 710, 714, 966/4, 967/4, 962, 953, 952/2, 949, 948, 1021/28, 1019 КО Липова, 5007, 4930, 4929, 4931/1, 4940, 4932, 4934/1 КО Ново Село и 547/1 КО Гоч

У члану 9. став 1 мења се и гласи :

*„Рок за израду Плана детаљне регулације износи 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.“*

После става 1. додаје се став 2., који гласи  
*„У периоду израде Плана детаљне регулације, односно до његовог усвајања, а најдуже 12 месеци од доношења одлуке забрањује се изградња у обухвату Плана детаљне регулације“*

#### **Члан 2.**

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број 350-245/23 од 28. 4. 2023. године

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ  
Иван Радовић, с.р.

#### **106.**

Скупштина општине Врњачка Бања на 21.седници одржаној дана 28.4.2023.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-пречишћен текст) и Закључка општинског већа општине Врњачка Бања број 46-13/23 од 29.3.2023.године, доноси

#### **О Д Л У К У**

**О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА  
У ЈАВНУ СВОЈИНУ ОПШТИНЕ ДЕЛА  
КП.БР.4123/1 КО ВРЊАЧКА БАЊА И  
ОТУЂЕЊА ДЕЛА КП.БР.4123/5 КО  
ВРЊАЧКА БАЊА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ  
ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА РАДИ  
ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА**

#### **Члан 1.**

Овом Одлуком покреће се поступак прибављања у јавну својину општине Врњачка Бања дела КП.бр.4123/1 КО Врњачка Бања у површини од 251м<sup>2</sup> и отуђења из јавне својине

Општине Врњачка Бања дела КП. бр. 4123/5 КО Врњачка Бања у површини од 38м<sup>2</sup> Горану Милорадовићу из Крушевца, ул.Таковска бр.013, ради исправке граница суседних парцела, у складу са планским актима општине Врњачка Бања.

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

#### **Члан 2.**

Поступак отуђења непокретности из чл. 1. ове одлуке врши се по тржишним условима и Према процени Пореске управе бр. 115-464-08-00069/2023 од 22.2.2023. у износу од 3.729,54 динара по м<sup>2</sup> за парцелу бр.4123/5 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 које се отуђује из јавне својине Општине неопходна за проширење кат.парцеле КП.бр.4123/1 КО Врњачка Бања, са којом се граничи, а која је приватна својина Горана Милорадовића из Крушевца, ул.Таковска бр.013 и чињеници да је део КП.бр.4123/1 КО Врњачка Бања, који се прибавља у јавну својину, а која је власништву Горана Милорадовића неопходан за изградњу путне инфраструктуре, у свему према Скици исправке граница парцела израђеној од стране ГР „ГЕОПРОЈЕКТ“, Драган Митић пр., из јануара 2023.године, због чега се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда. Оправданост и целисходност прибављања и отуђења наведене кат.парцеле из јавне својине Општине непосредном погодбом садржана је у потреби исправке граница суседних парцела.

#### **Члан 3.**

Након спроведеног поступка отуђења земљишта 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 која ће садржавати све елементе прописане важећим законским прописима који уређују ову материју, а по претходно спроведеном поступку утврђивања основаности за прибављање и отуђење грађевинског земљишта од стране Општинског правобранилаштва сходно чл.74. став 4. 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