



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

Служба за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове

Одсек за урбанизам и еколошке послове

Број: 350-148/15

Дана: 21.08.2015.год.

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17, тел: 036/601-220

М.З.

Општинска управа – Служба за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове Општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву Епархије Жичке – Црквене општине Врњачка Бања, на основу чл.53а, 54, 56. и 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14), чл.11. и 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл.гласник РС" бр.22/2015), чл.2. и 3. Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС" бр.35/2015) и Просторног плана општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања бр.13/11), доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ **за изградњу цркве у Новом Селу**

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

- **К.п.бр.2444/2 К.О. Ново Село;**
- Површина парцеле је укупно 2.680 m², врста земљишта – пољопривредно, начин коришћења и катастарска класа - њива 5. класе, површине 2.680 m²;
- Предметна парцела није била у обухвату Генералног урбанистичког плана Врњачке Бање који је усвојен одлуком СО Врњачка Бања бр.350-255/86 од 16.4.1986.године, и који је био на снази 15.јула 1992.године, на дан ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Сл.гласник РС" бр.49/92), па је сходно чл. 88. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14), потребно платити накнаду за промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште, пре издавања грађевинске дозволе, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

ПЛАНСКИ ОСНОВ за издавање локацијских услова:

Просторни план општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања " број 13/11)

- **ПЛАНИРАНА НАМЕНА:** ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ, **ЗОНА ЦЕНТРА / ШИРЕГ ЦЕНТРА СЕЛА**

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ за чију изградњу се издају услови:

Саставни део локацијских услова је идејно решење приложено уз захтев, ИДР бр.П-2-06/15, урађено од стране „Атеље АЛ“ д.о.о. из Врњачке Бање, одговорни пројектант Александар М. Несторовић, д.и.а, бр.лиценце 300 1692 10.

КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА / ЦРКВА - зграда за обављање верских обреда, Класификациони број 127210, Категорија В

БРУТО ПОВРШИНА И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА / у основи 290,00 m², спратност Пр + Гал, БРГП надземних етажа = БРГП укупно = 350,00 m².

ВИСИНА ОБЈЕКТА / Висина слемена звоника је 17,50 m, висина слемена куполе Цркве је 15,00 m.

ОПШТА ПРАВИЛА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:

Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да не ометају функционисање објекта на парцели, инфраструктурну мрежу, као и функционисање и статичку стабилност постојећих објеката на суседним парцелама. На једној грађевинској парцели дозвољена је изградња једног или више објеката у зависности од намене и типологије градње.

--- ПРАВИЛА ЗА ОГРАЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ---

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Ограда грађевинских парцела привредних и

комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно - радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20 m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општинска служба.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа). Све врсте ограда постављају се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90m од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Дужину ограде која је висине до 0,90m одређује општинска служба надлежна за послове саобраћаја.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА површина и објеката јавне намене:

Верски објекти и комплекси припадају категорији садржаја у којима религиозно становништво задовољава своје духовне потребе. У саставу парцеле верског објекта, поред црквеног објекта треба обезбедити простор за изградњу пратећих садржаја са комерцијалним простором и слободним површинама.

- параметре ускладити са специфичним карактеристикама ове намене и са параметрима за зону односно блок у коме су лоцирани; и
- спратност пратећих објеката ускладити са суседним објектима претежних намена у блоку.

Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом: сви објекти јавне намене и саобраћајне површине морају се градити тако да испуњавају услове приступачности особама са инвалидитетом, а постојеће препреке уклонити. На саобраћајницама и улазима у објекте предвидети прилазне рампе за неометану приступачност особама са инвалидитетом.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ на инфраструктуру:

За предметну локацију, од ималаца јавних овлашћења су издати следећи услови:

1. Услови за пројектовање и изградњу објекта са аспекта заштите од пожара, МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву 07/18 број 217-9603/15 од 13.08.2015.г.
2. Услови ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Погон Врњачка Бања, бр.145/2015 од 27.07.2015.г.
3. Услови МЗ Ново Село бр.325/15 од 19.08.2015.г.
4. Технички услови "Телеком Србија" а.д. ИЈ Краљево, бр.257098/2-2015 ММ од 21.07.2015.г.

Место саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу према достављеном ИДР бр.П-2-06/15, које је саставни део локацијских услова.

Како не постоји улична канализација, а идејним решењем се предвиђају и инсталације водовода и канализације у оквиру објекта, отпадне воде потребно је привремено спроводити у озидану хигијенску непропусну септичку јаму, из које се нечиста вода односи на одређене депоније. Запремина септичке јаме рачуна се према потрошњи воде и времену трајања процеса. Септичку јаму поставити:

- мин. 2,0 m од ограде комплекса;
- мин. 5,0 m од објекта;
- мин. 10,0 m од регулационе линије; и
- мин. 20,0 m од бунара.

УСЛОВИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ:

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима.

На основу важећих локацијских услова, независно од тога по чијем захтеву су локацијски услови издати, издаје се грађевинска дозвола, инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави:

1. извод из пројекта за грађевинску дозволу и пројекат за грађевинску дозволу са извештајем о извршеној техничкој контроли, све у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС" бр.23/2015 и

77/2015); пројекат је потребно доставити у електронској и папирној форми (онолико примерака колико подносилац захтева жели да добије оверено приликом издавања грађевинске дозволе + 1),

2. доказ о одговарајућем праву на земљишту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом,
- + ако постоји, уговор између инвеститора и финансијера,
- + ако се гради или се изводе радови на грађевинском земљишту или објекту који је у сувласништву више лица, сагласност сувласника, оверена у складу са законом,
3. изјашњење о начину плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта,
4. доказ о плаћеним административним таксама.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

На локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Врњачка Бања, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

ШЕФ СЛУЖБЕ:

Славица Стаменић
