



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

Служба за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове

Одсек за урбанизам и еколошке послове

Број: РОР-VBN-8358-LOC-1/2016

Датум: 18.05.2016.год.

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17, тел: 036/601-220

М.З; Б.Н.

Општинска управа – Служба за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове Општине Врњачка Бања, Одсек за урбанизам и еколошке послове, поступајући по захтеву Ивана Јеринића из Врњачке Бање у својству пуномоћника ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА, за издавање локацијских услова за изградњу спортског комплекса – одбојкашког тренинг центра, на к.п.бр. 473/2, 503/2, 503/3, 503/6, 503/7, 503/8, 503/9 и 503/10 К.О. Врњачка Бања, на основу чл. 53а)-57. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14 и 145/14), чл. 12. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС" бр.113/2015), чл. 9. Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС" бр.35/2015 и 114/2015), Генералног плана Врњачке Бање ("Сл.лист општине Краљево" бр.12/05) и Урбанистичког пројекта ватерполо-одбојкашког тренажног центра у Врњачкој Бањи (Потврда бр. 350-243/16 од 25.04.2016.г.), доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

- **к.п.бр. 473/2, 503/2, 503/3, 503/6, 503/7, 503/8, 503/9 и 503/10 К.О. Врњачка Бања**
- Површина свих парцела, према подацима РГЗ, износи укупно 24.509 m², врста земљишта, начин коришћења и катастарска класа према табели:

к.п.бр.473/2 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	1.019 m ²
врста и начин коришћења земљишта:	
– градско грађевинско земљиште,	
земљиште под делом зграде	588 m ²
воћњак 1. класе	431 m ²
к.п.бр.503/2 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	1.436 m ²
врста и начин коришћења земљишта:	
– градско грађевинско земљиште,	
земљиште под делом зграде	347 m ²
земљиште уз зграду	1.089 m ²
к.п.бр.503/3 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	3.467 m ²
врста и начин коришћења земљишта:	
– градско грађевинско земљиште,	
земљиште под зградом	507 m ²
земљиште под зградом	50 m ²
земљиште под зградом	23 m ²
земљиште уз зграду	2.887 m ²

к.п.бр.503/6 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	12.604 m ²
врста и начин коришћења земљишта:	
– градско грађевинско земљиште,	
земљиште под зградом	415 m ²
земљиште под зградом	682 m ²
земљиште под зградом	184 m ²
земљиште под зградом	24 m ²
земљиште под зградом	20 m ²
земљиште уз зграду	4.425 m ²
њива 3.класе	5.189 m ²
воћњак 1.класе	172 m ²
остало вештачки створено	1.493 m ²
к.п.бр.503/7 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	1.460 m ²
врста и начин коришћења земљишта:	
– градско грађевинско земљиште,	
земљиште под делом зграде	63 m ²
земљиште уз зграду	1.397 m ²
к.п.бр.503/8 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	3.076 m ²
врста и начин коришћења земљишта:	
– градско грађевинско земљиште,	
земљиште под зградом	620 m ²
земљиште под зградом	582 m ²
њива 4.класе	1.874 m ²
к.п.бр.503/9 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	1.242 m ²
врста и начин коришћења земљишта:	
– градско грађевинско земљиште,	
земљиште под зградом	511 m ²
земљиште под делом зграде	19 m ²
земљиште под делом зграде	11 m ²
земљиште уз зграду	701 m ²
к.п.бр.503/10 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	205 m ²
врста и начин коришћења земљишта:	
– градско грађевинско земљиште,	
земљиште под делом зграде	6 m ²
њива 3.класе	199 m ²

- Решењем бр. ROP-VBN-151-CPI-1/2016 од 26.01.2016.г, на к.п.бр. 503/6 К.О. Врњачка Бања је одобрена изградња *Националној ватерполо тренажној центру*, спратности Пр+2, бруто грађевинске површине приземља 4.844 m², I спрата 5.096 m², II спрата 799 m², трибина 419 m², БРГП 11.158 m², висине објекта 10,62 m; по пријави почетка извођења грађевинских радова, инвеститору је издата Потврда бр. ROP-VBN-151-WA-2/2016 од 11.04.2016.г;
- Обавеза инвеститора је да, у складу са чл.53а) Закона, пре издавања употребне дозволе изврши препарцелацију у складу са потврђеним урбанистичким пројектом, формирајући парцелу за ватерполо тренажни центар (површине 12.501 m²), парцелу за одбојкашки тренинг центар – који је предмет ових локацијских услова (површине 11.629 m²), и парцелу за проширење тротоара уз Војвођанску улицу (површине 178 m²);

- Према карти планираних намена у Генералном урбанистичком плану 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), предметне парцеле биле су у зони сервиса и мале привреде и комуналних површина, па се сходно чл. 88. ст. 6. 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), не плаћа накнада за промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште.

ПЛАНСКИ ОСНОВ:

ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН ВРЊАЧКЕ БАЊЕ 2005-2021 ("Сл.лист општине Краљево" бр.12/05)

ЗОНА И ПОДЦЕЛИНА:

ЗОНА 3, ПОДЦЕЛИНА 3.2.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ВАТЕРПОЛО-ОДБОЛКАШКОГ ТРЕНАЖНОГ ЦЕНТРА У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ (Потврда бр. 350-243/16 од 25.04.2016.г.)

ПЛАНИРАНА НАМЕНА:

- » СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА / ТРЕНИНГ ЦЕНТРИ ЗА ВАТЕРПОЛО И ОДБОЛКУ

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ за чију изградњу се издају услови :

Саставни део локацијских услова је идејно решење приложено уз захтев, ИДР бр.40-057/16, урађено од стране „АРХИТЕКТ ПРО“ д.о.о. из Врњачке Бање, главни пројектант Иван М. Јеринић, д.и.а, бр.лиценце 300 F772 08.

КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА / СПОРТСКЕ ДВОРАНЕ → зграде за спортове који се одржавају у затвореном простору (игралишта) и које имају просторе за гледаоце (трибине, подесте, терасе итд.) као и за учеснике (тушеве, гардеробе, итд.), **класификациони број 126500, категорија V.**

На предметној локацији се налазе четири објекта, грађених за потребе привреде, који се пројектованим решењем делимично руше, и дограђују. Укупна површина која се руши је 855 m², према графичком прилогу ИДР.

БРУТО ПОВРШИНА / СПРАТНОСТ НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ ОБЈЕКТА

четири објекта укупне **БРГП = 8.559 m²**

- **ОБЈЕКАТ 1.** Бруто површина приземља **910 m² / БРГП 2.061 m² / П+1+Пк**
- **ОБЈЕКАТ 2.** Бруто површина приземља **1.842 m² / БРГП 1.842 m² / П**
- **ОБЈЕКАТ 3.** Бруто површина приземља **2.532 m² / БРГП 3.882 m² / П+2**
- **ОБЈЕКАТ 4.** Бруто површина приземља **572 m² / БРГП 774 m² / П+1**

МАКСИМАЛНА ВИСИНА / **16,50 m**

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА ПАРЦЕЛУ (планирану УП-ом за одбојкашки тренинг центар)

- Заузетост парцеле → 50,36%
- Коефицијент изграђености → 0,74

Нумерички показатељи сачунавши према идејном решењу које је саставни део УП (заузетости парцеле 39%) коришћени су изградом ИДР који је саставни део ових локацијских услова, у складу са урбанистичким показатељима датим Генералним планом за изградњу и уређење јавних објеката и површина од општег интереса (заузетости парцеле 60%, степен изграђености до 1,2), и у оквиру урбанистичким пројектом датим регулације и композиционој решења – иартерној уређења.

Извод из УП:

НАМЕНА: Намена планираних објеката Тренинг центара Ватерполо савеза Србије и Одбојкашког савеза Србије је – спорт и рекреација. У оквиру обухвата су, за потребе главног циља, пројектоване адекватне површине и трасе саобраћаја, комуналне инфраструктуре, зеленила и администрације и услуга.

На основу важећег урбанистичког плана (ГП) су разрађене регулационе линије према Врњачкој реци и Војвођанској улици и оне су дате у графичком прилогу УП. У складу са идејним решењем које се заснива на реконструкцији постојећих објеката и доградњи хале извршено је позиционирање објеката - грађевинске линије, које су такође дате у графичком прилогу УП.

НИВЕЛАЦИЈА: У графичком делу УП-а су дате коте генералног нивелационог решења површина са поставком објеката и комуникација. Приликом израде Главног пројекта је неопходно урадити пројекат нивелације површина са прорачуном и инсталацијама за одвод атмосферских вода.

Новоформирана парцела за одбојкашки тренинг центар је углавном равна са јасном денивелацијом у односу на Војвођанску улицу, од које је виша за око 2 m. На основу података са терена, постојећу нивелацију је потребно задржати уз мање корекције, како би се решило одвођење атмосферске воде и како би се уједначиле нивелације површине на којој се планира изградња спољашњих спортских терена.

САОБРАЋАЈ И КОМУНИКАЦИЈЕ: Главни колски приступ је из Војвођанске улице, док је секундарни колски приступни прилаз планиран према постојећој хали "Владе Дивац". Главни приступ пешака је улицом која пролази поред хале "Владе Дивац" Секундарни пешачки токови постоје и према Врњачкој реци.

ТРГ: У партерном уређењу је предвиђена посебна пешачка поплочана површина између одбојкашког и ватерполо комплекса, која би требало да омогући прикупљање гледалаца или учесника у току актуелних догађаја..

ПАРКИРАЊЕ: Паркирање је решено на парцели, одвојеним паркинзима за аутомобиле и аутобусе. Паркинг за аутомобиле је формиран уз будући ресторан као одвојени низ са 2ПМ за инвалиде; осим овог, на улазу у управну зграду планиран је још један тракт за паркирање, који се може користити по потреби за запослене или као ВИП паркирање. Паркинг за аутобусе је одвојен као независни тракт.

ОБЈЕКТИ И ФУНКЦИЈА: Укупна бруто површина комплекса предвиђеног за одбојкашки центар је 6.350 m². Површина под објектом спортске хале са основним садржајем око 2.570 m², а бруто површина комплекса за смештај спортиста око 1330 m²;

** израдом ИДР које је саставни део ових локацијских услова, нумерички показатељи су коришћени, у складу са урбанистичким показатељима датим Генералним планом за изградњу и уређење јавних објеката и површина од општег интереса (заузећости парцеле 60%, степена израђености до 1,2), и у оквиру урбанистичким пројектом задате регулације и композиционог решења – партерног уређења.*

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП ЈАВНИМ ПОВРШИНАМА ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ: При уређењу јавних површина применити Законом предвиђене мере и решења које омогућавају лицима са посебним потребама у простору неометано и континуално кретање, како у објектима тако и изван њих, у целокупном комплексу, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ на комуналну и др.инфраструктуру:

За предметну локацију, у поступку израде УП, од ималаца јавних овлашћења су издати следећи услови:

1. Услови за прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу и технички услови за пројектовање УГИ, Интерклима д.о.о. бр.554 од 21.03.2016.г,
2. Технички услови ЈП "Бели Извор" бр.01-2073/1 од 28.03.2016.г,
3. Технички услови "Телеком Србија" а.д. ИЈ Краљево, бр.116602/2-2016 ММ од 25.03.2016.г,

4. Урбанистички услови МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву 09/17/2 број 217-2848/16 од 23.03.2016.г.
5. Услови ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, "Електродистрибуција Краљево", Погон Врњачка Бања, бр.85.400.Д09.10.-88928/1-16 од 30.03.2016.г,

Накнадно су, у складу са потврђеним УП, од ималаца јавних овлашћења издати:

1. Услови за изградњу са аспекта заштите од пожара, МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву 09/17/2 број 217-4768/16 од 13.05.2016.г.
2. Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, "Електродистрибуција Краљево", Погон Врњачка Бања, бр.85.4.0.0.Д09.10.-127888/3-16 од 16.05.2016.г,
3. Копија плана к.п.бр. 473/2, 503/2, 503/3, 503/6, 503/7, 503/8, 503/9 и 503/10 К.О. Врњачка Бања, и уверење бр.952-3/2016-960 К.О.Врњачка Бања, од 9.05.2016.г,
4. Уверење РГЗ СКН Врњачка Бања и копија катастарског плана водова бр.956-01-19/2016 од 9.05.2016.г.

УСЛОВИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ:

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања.

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

На основу важећих локацијских услова, независно од тога по чијем захтеву су локацијски услови издати, издаје се грађевинска дозвола, инвеститору који уз захтев 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);
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. **уговор између инвеститора и ЈП "Бели Извор", којим се утврђују обавезе уговорних страна да, најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи одобрење за изградњу, реконструишу инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на водоводну / канализациону мрежу,**
4. изјашњење о начину плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта,
5. доказ о плаћеним административним таксама.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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