



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

Служба за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове

Одсек за урбанизам и еколошке послове

Број: 350-291/15

Дана: 27.11.2015.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 инвеститора Општине Врњачка Бања, на основу чл.53а, 54, 55, 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 и 89/2015), чл.2. и 3. Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС" бр.35/2015), Генералног плана Врњачке Бање ("Сл.лист општине Краљево бр.12/05) и Урбанистичког пројекта за изградњу затвореног базена (Потврда бр. 350-277/15 од 12.11.2015.), доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за рушење постојећих објеката и изградњу националног ватерполо тренажног центра

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

▪ **К.п.бр.503/6 К.О. Врњачка Бања;**

- Површина парцеле је укупно 12.604 m², настала спајањем парцела у обухвату УП; врста земљишта, начин коришћења и катастарска класа према табели:

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

(сви објекти осим објекта површине у основи 184 m², планирани су за рушење)

- 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), к.п.бр.609 К.О. Врњачка Бања била је 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 за издавање локацијских услова:

Генерални план Врњачке Бање 2005-2021 ("Сл.лист општине Краљево " број 12/05)

- **ЗОНА И ПОДЦЕЛИНА:** ЗОНА 3, ПОДЦЕЛИНА 3.2.

Урбанистички пројекат за изградњу затвореног базена (Потврда бр. 350-277/15 од 12.11.2015.г.)

- **ПЛАНИРАНА НАМЕНА:** СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА / **ВАТЕРПОЛО ТРЕНАЖНИ ЦЕНТАР**

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ за који се издају услови:

Саставни део локацијских услова је идејни пројекат приложен уз захтев, ИДП бр.40-133/15, урађен 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 (пливалишта) И КОЈЕ ИМАЈУ ПРОСТОРЕ ЗА ГЛЕДАОЦЕ (трибине, подесте, терасе итд.) КАО И ЗА УЧЕСНИКЕ (тушеве, гардеробе, итд.), **класификациони број 126500, Категорија В.**

БРУТО ПОВРШИНА И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Спратност Пр+2, БРГП = 11.158 m²

- Бруто површина на коти - 2,90 → 4.844 m²
- Бруто површина на коти ± 0,00 → 5.096 m²
- Бруто површина на коти + 3,74 → 799 m²
- Бруто површина на коти + 6,62 → 419 m²

ВИСИНА ОБЈЕКТА / **10,62 m.**

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА ПАРЦЕЛУ

- Заузетост парцеле → 40,43%
- Коефицијент изграђености → 0,89

Извод из УП:

УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА: Примарна намена планираних објеката Тренинг центра Ватерполо савеза Србије је свакако – 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 смерницама ГП, извршено је позиционирање објеката - грађевинске линије, које су такође дате у графичком прилогу УП.

НИВЕЛАЦИЈА: У нивелационом смислу новоформирана парцела је релативно равна са јасним денивелацијама према приступној Вовођанској улици (од које је нижа за 1,5-2 м), као и на граници са к.п. бр.472 (од које је виша за око 2 м. Геодетским снимањем је утврђено да је планирана локација за позиционирање базена денивелисана за око 1,5-2 м у односу на Војвођанску улицу, која је уједно и приступна улица. Монтажа базена ће се вршити без претходног укопавања, односно у равни постојећег терена.

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.

САОБРАЋАЈ И КОМУНИКАЦИЈЕ: Главни колски приступ је из Војвођанске улице, док су секундарни и сервисни колски приступи планирани према кп.бр. 503/3 и 503/7. Главни приступ пешака је такође из Војвођанске улице, док су секундарни пешачки токови према Врњачкој реци и такође према суседним парцелама бр. 503/3 и 503/7. Димензије свих комуникација, површина, као њихова нивелација су дати у граф. Прилогу УП

ПАРКИРАЊЕ: Паркирање је решено на парцели, одвојеним паркинзима за аутомобиле и аутобусе. Паркинг за аутомобиле/хендикепиране је одвојени тракт са дрворедом зеленила, који се у зависности од организације функционисања овог спортског центра може делити, затварати и сл.

Посебан паркинг за аутобусе је у близини самог улаза у комплекс у контакту са пројектованим пешачким тргом/платоом и главним улазом у објекат затворених базена.

ОБЈЕКТИ И ФУНКЦИЈА: Укупна бруто површина планираних објеката за примарну функцију комплекса је око 6.000 m², укључујући базене, техничке просторије, свлационице, трибине. Планирана бруто површина отвореног базена са припадајућим садржајем је око 2.000 m², док је бруто површина затворених базена, трибина, техничког блока, свлационица и др. око 4000 m² (према графичком прилогу УП, овде се ради о бруто површини објеката у основи приземне етаж; израдом ИДП који је саставни део ових локацијских услова, детаљним обрачуном свих етажа пратећих објеката, пројектованих у оквиру задатих грађевинских линија, спратности и висине дошло се до тачне површине објекта).

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).

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Предложено идејно решење објекта затворених базена има максималну висину 12,60 m, мерено од коте приземља, што с обзиром на денивелацију у односу на терен износи 14 -14,60 m. УП-ом се одређује максимална висина објекта на 15 m.

Нумерички показатељи срачунати према идејном решењу које је саставни део УП (заузетост парцеле 43,5%, коефицијент изграђености 0,51-0,53) кориговани су израдом ИДП који је саставни део ових локацијских услова, у смислу да се детаљним обрачуном свих етажа пратећих објеката, пројектованих у оквиру задатих грађевинских линија, спратности и висине дошло до тачне површине објекта која улази у калкулацију урбанистичких показатеља.

ПАРКИРАЊЕ

на основу пројектованог бр. корисника, такмичара/посетилаца, предвиђеног начина коришћења, организације Тренинг центра и важећих стандарда за хендикепиране, планирано је:

- 4 паркинг места за аутобусе (средње величине)
- 40 паркинг места за аутомобиле
- 3 паркинг места за хендикепирана лица

Величина паркинг места за аутомобил 5x2.5м, а за аутобус 12x4м.

НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

УП-ом су одређене и димезионисане све зелене површине са генералним распоредом хортикултуре. Приликом израде пројекта је потребно детаљно разрадити целине ниског растиња са евентуалном допуном, избором садница, начином садње и одржавања биљака.

У графичком прилогу УП-а су дате травнате површине (целине ниског растиња), као и распоред и избор биљака високог растиња (дрвореди, групације засебних амбијенталних целина).

Дрворед дуж паркинга за аутомобиле : кугласти багрем - *robinia pseudoakacia`umbraculifera`*

- величина "кугле/крошње" : 4м, растојање : 5м

Дрворед дуж Врњачке реке : липа - *tilia grandiflora*

- величина крошње : 6м, растојање : 7 м.

Амбијентална целина иза управне зграде код платоа : жалосна врба

Групација на крају ауто паркинга : 3 јеле

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ на комуналну, саобраћајну 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, Интерклима д.о.о. бр.546 од 22.10.2015.г.
2. Технички услови ЈП "Бели Извор" бр.01-7494/1 од 26.10.2015.г.
3. Технички услови "Телеком Србија" а.д. ИЈ Краљево, бр.388816/2-2015 ММ од 26.10.2015.г.
4. Урбанистички услови МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву 07/18 број 217-12408/15 од 22.10.2015.г.
5. Технички услови ЕПС Дистрибуција д.о.о, Електродистрибуција Краљево, Погон Врњачка Бања, бр.04.03.0-208602/2 од 29.10.2015.г.

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

1. Услови за пројектовање и изградњу са аспекта заштите од пожара, МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву 07/18 број 217-13665/15 од 25.11.2015.г.
2. Услови ЕПС Дистрибуција д.о.о, Електродистрибуција Краљево, Погон Врњачка Бања, бр.04.03.0-260591/1 од 26.11.2015.г.
3. Копија плана к.п.бр.503/6 К.О.Врњачка Бања и извод из листа непокретности бр.7305 К.О.Врњачка Бања, од 27.11.2015.г,
4. Уверење РГЗ СКН Врњачка Бања бр.952-3/2015-3630 од 27.11.2015.г. и копија катастарског плана водова бр.956-01/2015-6 од 27.11.2015.г.

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 СРЕДСТВУ:

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

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ:

Славиша Пауновић
