



Република Србија

**ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА**

Општинска управа

**Служба за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове**

**Одсек за урбанизам и еколошке послове**

Број: ROP-VBN-9512-LOC-1/2016

Заводни број: L-2016-033

Дана: 29.06.2016.г

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17, тел: 036/601-220

Б.Н.

Општинска управа – Служба за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове Општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву инвеститора Сеочанац Родољуба из Врњачке Бање, 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) и Генералног плана Врњачке Бање ("Сл.лист општине Краљево бр.12/05), доноси

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу привредно производног објекта за узгој цвећа -пластеник на к.п.бр.51/1  
К.О.Врњачка Бања

#### ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

- К.п.бр.51/1 К.О. Врњачка Бања;
- Површина парцеле је укупно 7а6бм2 м<sup>2</sup>, врста земљишта и начин коришћења Ливада 3.класе
  - ( Увидом у плански документ који је био на снази до 15. јула 1992г. утврђено је да је к.п.бр 185/28 К.О. Врњачка Бања по урбанистичкој намени била у зони породичног становања па сходно чл.87 став 5 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-Ус, 24/11, 121/12 и Одл. Ус 42/13 и 50/13)) није потребно платити накнаду за промену намене земљишта према Закону о пољопривредном земљишту ("Сл.гл. РС" бр.49/92)

#### 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 3.1.
- ПЛАНИРАНА НАМЕНА:** радне површине , пословање и услуге : ИНДУСТРИЈА

извод из табеле – основни урбанистички показатељи:

ЗОНА	КАРАКТЕР КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА СТАНОВАЊЕ : ДЕЛАТНОСТ	КОЕФ. ИЗГРАЂЕНОСТИ	СТЕПЕН ИСКОРИШЋЕНОСТИ	НАЧИН ПАРКИРАЊА	КАРАКТЕР ВИСИНСКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ (МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ)
Индустријска привреда	Под посебним условима у домену загађења простора	2,0	до 60%	за нове објекте на парцели	До 12м или по посебним условима

Максимални параметри нису увек остварљиви зато што сваки параметар зависи и од других параметара.

**ПРИМЕНА ПЛАНА:** Примена ГП-а на овом потесу је није директна већ је обавезна израда плана регулације : издавање локацијских могуће је уколико се утврди да постоје услови за изградњу на осталом грађевинском земљишту .

- РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:** Са северозападне стране, предметна парцела граничи са улицом Кнеза Милоша , регионални пут (корисник Општина Врњачка Бања и „Путеви Србије“).

#### ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ за који се издају услови:

Саставни део локацијских услова је идејно решење приложено уз захтев, ИДР бр.40-123/16, урађено од стране бироа за пројектовање „АРХИТЕКТ ПРО“ из Врњачке Бање, одговорни и главни пројектант Иван Јеринић, д.и.а, бр.лиценце 300 Ф772 08.

КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА /

**Привредно производни објекат за узгој цвећа–Пластеник, категорија А, класификациони бр.127121, спратности Пр, нето површине објекта 379,65м2, бруто површине објекта 380м2**

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

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

1. Копија плана к.п.бр.51/1 К.О.Врњачка Бања од 27.06.2016.г..г,
  2. Уверење РГЗ СКН о површини парцеле од 27.06.2016.г.
  3. Извод из катастра вододва од 27.06.2016.г.
- Решење по чл.145 Закона о планирању и изградњи ROP-VBN-9512-ISAW-1/2016 за изградњу бунара на К.п.бр.51/1 К.О. Врњачка Бања;

Потреба за електричном енергијом унутар објекта –пластеника за узгој цвећа према не постоји на основу ИДР бр.40-123/16, урађено од стране бироа за пројектовање „АРХИТЕКТ ПРО“ из Врњачке Бање, одговорни и главни пројектант Иван Јеринић, д.и.а, бр.лиценце 300 Ф772 08.

Прилаз објекту-прикључак није пројектован у ИДР бр.40-123/16, већ је предвиђен на основу Уговора о конституисању стварне службености ОЈУ308/2016 и сагласности „DELHAIZE SERBIA“.

Одводњавање површинских вода врши се слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано.

Планирати посебно место за одлагање комуналног отпада. Јасно обележено и заштићено место за одлагање отпада, треба да је оивичено, са сливником и приступачно за прање и редовно одржавање. Обезбедити несметан прилаз за изношење ради санитарног депоновања.

Паркирање обезбедити на грађевинској парцели на којој се објекат гради, изван површине јавног пута.

**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.

ШЕФ СЛУЖБЕ:

Славица Стаменић

---