

Република Србија  
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА  
Општинска управа  
**Одељење за планирање и изградњу,  
Инспекцијске, имовинско правне  
И стамбене послове**  
Број: 350-54/15  
Дана: 20.03.2015.  
Врњачка Бања

Општинска управа – Одељење за планирање и изградњу, инспекцијске, имовинско правне и стамбене послове општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву Грађевинска радња „ Два брата Гочанин“ из Новог Села Мат, бр.60368708, а 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 – УС, 24/11,132и 145 ),чл.6-12 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл.гласник РС" бр.22/2015) , Генералног плана Врњачке Бање 2005-2021 ("Сл.лист општине Краљево" број 12/05) доноси,

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**  
**за изградњу два стамбена објекта**  
**Објекат бр.1 спратности Пр**  
**и Објекат бр.2 спратност Пр+2**

**1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:** к.п.бр.411/1 К.О.Врњачка Бања; површине укупно 812м<sup>2</sup>, према подацима из листа непокретности начин коришћења и катастарска класа: Објекат бр.1 –породична стамбена зграда, спратности Пр, површине у основи 74м<sup>2</sup>; Објекат бр.2 породична стамбена зграда, спратности Пр, површине у основи 32м<sup>2</sup>, –њива 3.класе површине 206м<sup>2</sup>.

**2. ПЛАНСКИ ОСНОВ** за издавање Локацијских услова :УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН ВРЊАЧКЕ БАЊЕ 2005-2021

→ примена плана:

ГП-а се на овом подручју директно спроводи.

→ → градска стамбена и општа зона средњих густина (виле и пансиони)

урб.показатељи за зону: **степен изграђености макс. 1.00**

**степен заузетости до 50%**

**спратност објекта највише (С+) П+1+Пк**

**или (С+) П+2 (са искор.поткровља без надзида)**

**максимална величина објекта – БРГП 750м<sup>2</sup> ( надземних етажа)**

Подаци о објектима према Идејном решењу бр.40-011/15 Урађено од стране АРХИТЕКТ ПРО одговорни пројектан Иван Јеринић бр.лиценеце оговорног пројектанта 300 Ф772 08 :

-Објекат бр.1 БРГП 83,45м<sup>2</sup>, Пр, једна стамбена јединица

-Објекат бр.2 БРГП 739,08м<sup>2</sup>, Пр+2, осам стамбених јединица

-КЛАСА ОБЈЕКТА : Класификациони број 111021, 112211, Категорија В

## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Грађевинска линија:

У ситуационом плану приказана је диспозиција два планирана објекта на предметној парцели. Са југоисточне стране предметне парцеле је улица Кнеза Милоша, чији је планирани профил 24м, при чему је, у односу на постојећи коловоз, проширење на северозападну страну односно ка предметној парцели планирано у ширини 15.5м од осовине постојећег коловоза са ширином заштитног појаса од 10м. У зонама у којима постоје изграђени објекти минимално растојање између регулационе и грађевинске линије се утврђује на основу већине легално изграђених објеката ( преко 50%) а према

Генералном плану Врњачке Бање 2005-2021 ("Сл.лист општине Краљево" број 12/05) . Према урађеној анализи Предузећа за пројектовање и изградњу АРХИТЕКТ ПРО , одговорни пројектан Иван Јеринић а која је саставни део Главне свеске идејног решења грађевинска линија у односу на осу улицу Кнеза Милоша је на 23,38м. Грађевинска линија у односу на парцелу 411/17 К.О.Врњачка Бања 7,53м.

### Приступ парцели

Парцела има приступ јавној саобраћајној површини преко парцеле 411/17 К.О.Врњачка Бања.

### Удаљеност објеката од суседних парцела :

Положај објеката на парцели одредити према дефинисаним правилима за позиционирање вишепородичних објеката у складу са типологијом објеката: најмање дозвољено растојање основног габарита планираног објекта

~ најмање дозвољено растојање основног габарита планираног објекта (без испада) и линије суседне грађевинске парцеле износи 2.5m, уз услов да минимална удаљеност од објеката на суседним кат.парцелама износи најмање половину висине вишег објекта (на пројектованој ситуацији обавезно приказати положај суседних објеката, дати њихову висину, и приказати најкраћа растојања).

Грађевински елементи (еркери, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) на нивоу првог и виших спратова могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

~ према бочном дворишту - 1,50 м, али укупна површина испада може бити највише 50% површине фасаде на којој се испад налази.

Отворене спољне степенице и рампе могу се постављати на објекат (предњи део) ако савлађују висину до 0,90 м и ако не прелазе регулациону линију; степенице и рампе које савлађују висину преко 0,90 м улазе у габарит објекта; степенице и рампе које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етажне - могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

~ стопе темеља и подрумски зидови - 0,15 м до дубине од 2,60 м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50 м;

~ шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00 м.

Објекат може имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Главни пројекат мора садржати детаљне инжењерскогеолошке - геотехничке услове изградње објеката.

Кота приземља објекта одређује се према нултој коти објекта, и то:

~ кота приземља може бити највише 1,20 м виша од нулте коте.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена.

Највећа дозвољена спратност објеката у овој зони је до (С+) П+2 (са искоришћењем поткровља без надзида).

Кос кров нагиба кровних равни до 30 степени.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 м, или зеленом (живом) оградом. Максимална висина парапета транспарентне ограде је 0.40 м.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Паркирање обезбедити на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, минимум 1ПМ на једну стамбену јединицу.

### УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА САОБРАЋАЈНУ, КОМУНАЛНУ И ДР. ИНФРАСТРУКТУРУ

За предметну локацију издати су следећи услови:

1. Технички и енергетски услови предузећа ИНТЕРКЛИМА д.о.о. бр.520 од 17.11.2014.г.
2. Технички услови ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево Погон В.Бања, бр.3385/2 од 08.12.2014.г.
3. Технички услови Телеком Србија бр.4053332/2-2014 ММ од 10.12.2014.г.
4. Технички услови ЈП Бели Извор бр.01-7585/1 од 26.11.2014.г.
5. Уверење РГЗ СКН Врњачка Бања бр.952-3/2012-4111 од 06.11.2014.г.

Паркирање обезбедити на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, минимум 1ПМ на једну стамбену јединицу.

Одводњавање решити тако да не угрожава суседне објекте и парцеле. Површинске воде се одводе са парцеле 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.

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.

**Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека грађевинске дозволе . Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу**

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је доставити:

1.Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу урађен у складу Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11,132и 145 ),, Правилником о садржини , начину ,и поступку израде и начин вршења техничке документације према класи и намени објеката ("Сл.гласник РС" бр.23/2015), у три примерка са извештајем о извршеној техничкој контроли којим се потврђује да је усклађен са локацијским условима .

2.Доказ о праву својине , односно праву закупа на грађевинском земљишту

3.Изјашњење у погледу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта

4.Доказ о плаћеним административним таксама

#### **ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

На локацијске услове може се изјавити приговор у року од 3 дана од дана пријема истог Општинском већу општине Врњачка Бања.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Славица Стаменић

---