



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

Служба за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове

Одсек за урбанизам и еколошке послове

Број: ROP-VBN-10332-LOC-1/2016

Датум: 15.06.2016.год.

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17, тел: 036/601-220

М.З.

Општинска управа – Служба за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове Општине Врњачка Бања, Одсек за урбанизам и еколошке послове, поступајући по захтеву Марине Дуњић из Врњачке Бање у својству пуномоћника Атанасковић Дејана из Брезовице, општина Трстеник, за издавање локацијских услова за доградњу и адаптацију породичног стамбеног објекта на к.п.бр. 3439/10 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. 11. 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) и Генералног плана Врњачке Бање ("Сл.лист општине Краљево" бр.12/05), доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

- к.п.бр. 3439/10 К.О. Врњачка Бања
- Површина парцеле је укупно 595 m², према подацима РГЗ СКН Врњачка Бања: врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју, начин коришћења - земљиште под објектом 101 m² (породична стамбена зграда, спратности Пр+1, има одобрење за употребу) и земљиште уз објекат, површине 494 m².

ПЛАНСКИ ОСНОВ:

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

ЗОНА И ПОДЦЕЛИНА:

ЗОНА 2, ПОДЦЕЛИНА 2.2.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА:

- » СТАНОВАЊЕ / СТАМБЕНА ЗОНА МАЊИХ ГУСТИНА (ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ)

извод из табеле – основни урбанистички показатељи:

ЗОНА	КАРАКТЕР КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА СТАНОВАЊЕ : ДЕЛАТНОСТ	КОЕФ. ИЗГРАЂЕНОСТИ	СТЕПЕН ИСКОРИШЋЕНОСТИ	НАЧИН ПАРКИРАЊА	ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА (МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ)
СТАМБЕНЕ ЗОНЕ МАЊИХ ГУСТИНА - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ И ОБЈЕКТИ	нема ограничења за делатности које не ометају становање	0,6*	до 40%	на парцели у односу: 100 m ² БГП = 1 ПМ	П + 1 + Пк

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

ИЗВОД ИЗ ОПШТИХ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Минимално растојање грађевинске и регулационе линије је 0,00 – 5,00 м. У зони у којој постоје израђени објекти ово растојање се утврђује на основу позиције већине израђених објеката.

На парцели на којој се гради објекат неопходно је оставити пролаз минималне ширине 2,50 м за пролаз у дубину парцеле поред објекта или кроз сам објекат.

* могуће је повећање индекса до 20% ако се поштују остали параметри

Највећа дозвољена сиратност објекта у овој зони је П+1+Пк.

Објектима могу имати подрумске или суштеренске просторије ако не постоје смејње геотехничке и хидротехничке природе.

Отворене спољне степеннице могу се постављати на објектима (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00 м увучена у односу на регулациону линију, и ако савлађују висину до 0,90 м (уколико савлађују висину преко 0,90 м степеннице улазе у табарни објектима). Степеннице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометајти пролаз и груте функције дворишта.

Нулта коша је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Коша приземља објекта одређује се у односу на кошу нивелете јавног пута, односно према нултој коши објекта и то:

- коша приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коше нивелете јавног пута;
- коша приземља може бити највише 1,20 м виша од нулте коше.

Максимални дозвољени нагиб кровних равни је 30° или мањи.

Висина објекта је растојање од нулте коше објекта до коше слемена. Максимална висина објекта за индивидуалну стамбену изградњу може износити 12,00 м од нулте коше до слемена објекта.

Грађевинске парцеле могу се обрађивати трансаренним отградом максималне висине од 1,40 м, или зеленом (живом) отградом. Максимална висина парцеле трансаренне отраде је 0,40 м. Ка регулацији се поставља трансаренна отрада, иако да отрада, стубови отраде и каије буду на грађевинској парцели која се обрађује. Суседне грађевинске парцеле могу се обрађивати живом зеленом отградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или трансаренним отградом која се поставља према катастарском плану и ојерашу, иако да стубови отраде буду на земљишту власника отраде. Отраде парцеле на путу не могу бити више од 0,90 м од коше тротоара, због безбедности раскрснице. Дужину отраде која је висине до 0,90 м одређује општински орган надлежан за послове саобраћаја.

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

Паркирање возила за новопланирани простор обезбедити на грађевинској парцели на којој се објектима гради, изван површине јавног пута, а минимум једно паркинџно место по стану или 100 м² БРПП-а.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:

Саставни део локацијских услова је ИДЕЛНО РЕШЕЊЕ ДОГРАДЊЕ И АДАПТАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА ПРИЛОЖЕНО УЗ ЗАХТЕВ, ИДР бр.10/16, урађено од стране „INTERRA LAND PLAN“ д.о.о. из Врњачке Бање, главни пројектант Марина Д.Дуњић, д.и.а, бр.лиценце 300 7442 04.

КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА / СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ → стамбена зграда са једним станом, површине до 400 м² и П+1+Пк (ПС), класификациони број 111011, категорија А.

БРУТО ПОВРШИНА И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

- У ОСНОВИ УКУПНО НОВОПРОЈЕКТОВАНО 187,86 м²
- СПРАТНОСТ П+1
- БРПП = 316,76 м²
- ВИСИНА ОБЈЕКТА / ЗАДРЖАВА СЕ ПОСТОЈЕЋЕ 8,82 м (аис.в.к.+221,12 м)

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА ПАРЦЕЛУ

- ⇒ Заузетост парцеле → 31,57 %
- ⇒ Коефицијент изграђености → 0,53

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ:

Имаоци јавних овлашћења у поступку издавања ових локацијских услова су доставили следеће услове / документацију:

1. Уверење РГЗ СКН Врњачка Бања бр.952-04-1/2016 од 25.05.2016.г.

2. Услови за пројектовање и прикључење на јавни пут, "Дирекција за планирање и изградњу" ЈП Општине Врњачка Бања бр.344-582/16-1 од 27.05.2016.г.
3. Услови ОДС "ЕПС Дистрибуција"Београд, огранак "Електродистрибуција Краљево", Погон Врњачка Бања, бр. 8.Г.4.0.0.Д09.10.-143669/2-16 од 10.06.2016.г.
4. Технички услови ЈП "Бели Извор" бр.01-3839/1 од 27.05.2016.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 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.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ:

Славиша Пауновић