



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

Служба за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове

Одсек за урбанизам и еколошке послове

Број: ROP-VBN-11587-LOC-1/2016

Датум: 8.06.2016.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 Ивана Јеринића из Врњачке Бање у својству пуномоћника Драгане Грујић Шарчевић из Врњачке Бање, за издавање локацијских услова за реконструкцију крова са променом нагиба кровних равни, на породичном стамбеном објекту на к.п.бр. 997/5 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. 10. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС" бр.113/2015), чл. 7. став 1. 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. 997/5 К.О. Врњачка Бања
- Површина парцеле је укупно 258 m², према подацима РГЗ СКН Врњачка Бања: врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју, начин коришћења - земљиште под објектом 142 m² (породична стамбена зграда, спратности По+Пр+1, има одобрење за употребу) и земљиште уз објекат, површине 116 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 / ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

извод из табеле – основни урбанистички показатељи:

ЗОНА	КАРАКТЕР КОРИШЋЕЊА ЗАМЉИШТА СТАНОВАЊЕ : ДЕЛАТНОСТ	КОЕФ. ИЗГРАЂЕНОСТИ	СТЕПЕН ИСКОРИШЋЕНОСТИ	НАЧИН ПАРКИРАЊА	КАРАКТЕР ВИСИНСКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ (МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ)
СТАМБЕНЕ ЗОНЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА – БЛОКОВИ КОЛЕКТИВНОГ СТАНОВАЊА	делатности у приземљу стамб.објеката и у посебним објектима само изузетно делатности које не ометају становање у стамб. делу објекта	1,6	до 50%	за нове објекте на парцели	По + П + 4

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

ИЗВОД ИЗ ОПШТИХ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Висина надзидица стамбене покривне ешаже износи максимум 1,60 m рачунајући од које пога покривне ешаже до тачке прелома кровне косине. Могућа је изградња мансардног крова, с тим да се дефинише која слемена крова.

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали и други елементи утврђују се локацијском дозволом.

Максимални дозвољени најиб кровних равни је 30° или мањи, иако га може у шаванском простору да се формира корисни простор ако је БРГП у оквиру дозвољене.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:

Саставни део локацијских услова је идејно решење РЕКОНСТРУКЦИЈЕ СА ПРОМЕНОМ НАГИБА КРОВНИХ РАВНИ ПРИЛОЖЕНО УЗ ЗАХТЕВ, ИДР бр.40-091/16, 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 / СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ → *стамбена зграда са једним станом, површине до 400 m² и П+1+Пк (ПС), класификациони број 111011, категорија А.*

Кровна конструкција објекта је класична дрвена, на рожњачама, са калканским зидовима. Кров је двоводан са нагибом кровних равни од 20°. Кровни покривач је цреп.

Осим дотрајале кровне конструкције где је потребна комплетна замена свих постојећих елемената, неопходно је и да део новопостављене кровне конструкције на јужној страни буде продужен за 2.1 x 3.65 m како би се на доњој етажи тераса заштитила од атмосферилија. **Нагиб кровних равни се повећава са постојећих 20° на новопројектованих 28°, чиме се слеме објекта помера са 7,93 m на 8,72 m.**

Планираним радовима није предвиђена промена намена и распореда просторија. **Укупна бруто и нето постојећа грађевинска површина објекта се не мењају.**

БРГП = 331 m²

СПРАТНОСТ По+Пр+1

ВИСИНА ОБЈЕКТА / ПОСТОЈЕЋЕ 7,93 m → НОВОПРОЈЕКТОВАНО 8,72 m

УСЛОВИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ:

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања.

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. 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