



Република Србија

**ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА**

Општинска управа

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

**Одсек за урбанизам и еколошке послове**

Број: ROP-VBN-10496-LOC-1/2016

Датум: 21.06.2016.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 предузећа ГРАТИМ Д.О.О. из Врњачке Бање, за издавање локацијских услова за реконструкцију дела стамбено-пословног објекта бр.11 (поделу стана бр.1 у приземљу објекта на две стамбене јединице - 1А и 1Б) на к.п.бр. 403/9 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. и 12. 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. 403/9 К.О. Врњачка Бања
- Површина парцеле је укупно 9.164 m<sup>2</sup>, према подацима РГЗ СКН Врњачка Бања: врста земљишта – грађевинско земљиште ван граница ГГЗ, начин коришћења - земљиште под објектима 214 +245 +207 +228 +218 +231 +211 m<sup>2</sup> (стамбене зграде за колективно становање, са одобрењем за употребу) +495 m<sup>2</sup> (зграда угоститељства, уписана по посебном закону) +186 m<sup>2</sup> (базен, без одобрења) +147 m<sup>2</sup> (базен, уписан по посебном закону) +540 m<sup>2</sup> (стамбено-пословна зграда, уписана по посебном закону) +276 m<sup>2</sup> (базен, уписан по посебном закону) и ливада 3.класе, површине 5.966 m<sup>2</sup>.

##### 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:

- » ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО  
/ ГРАДСКА СТАМБЕНА И ОПШТА ЗОНА СРЕДЊИХ ГУСТИНА (ВИЛЕ И ПАНСИОНИ - Б)

*извод из табеле – основни урбанистички показатељи:*

ЗОНА	КАРАКТЕР КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА СТАНОВАЊЕ : ДЕЛАТНОСТ	КОЕФ. ИЗГРАЂЕНОСТИ	СТЕПЕН ИСКОРИШЋЕНОСТИ	НАЧИН ПАРКИРАЊА	КАРАКТЕР ВИСИНСКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ (МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ)
СТАМБЕНЕ И ОПШТЕ ЗОНЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА (виле и пансиони - б)	НЕМА ОГРАНИЧЕЊА ЗА ДЕЛАТНОСТИ КОЈЕ НЕ ОМЕТАЈУ СТАНОВАЊЕ	(б) до 1,0	до 50%	НА ПАРЦЕЛИ У ОДНОСУ 100 m <sup>2</sup> БРГП =1 ПМ	П + 1 + Пк или П + 2 са искоришћењем поткровља које нема надзидак

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

**ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:**

СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (у копији плана озн.бр.11) на к.п.бр.403/9 К.О.Врњачка Бања, површине у основи 540 m<sup>2</sup>, спратности Су+П+2+Пк, БРГП 2426,50 m<sup>2</sup>, озакоњен решењем бр.351-31/16 од 11.03.2016.г. / **РЕКОНСТРУКЦИЈА ДЕЛА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА БР.11 (ПОДЕЛА СТАНА БР.1 У ПРИЗЕМЉУ ОБЈЕКТА НА ДВЕ СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ - 1А И 1Б)**

Саставни део локацијских услова је идејни пројекат **РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ДЕЛА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА БР.11 (ПОДЕЛЕ СТАНА БР.1 У ПРИЗЕМЉУ ОБЈЕКТА НА ДВЕ СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ - 1А И 1Б)** приложен уз захтев, ИДП бр.40-085/16, 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 → класификациони број 112212, категорија В.

**ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ /**

СТАН БР.1 → Пнето = 79,31 m<sup>2</sup>

**ПЛАНИРАНО СТАЊЕ /**

СТАН БР.1А → Пнето = 39,61 m<sup>2</sup>

СТАН БР.1Б → Пнето = 39,44 m<sup>2</sup>

**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 и копија катастарског плана водова бр. 952-04-4/2016 од 2.06.2016.г.
2. Копија плана к.п.бр. 403/9 К.О. Врњачка Бања, издата од стране РГЗ СКН Врњачка Бања под бр. 952-04-4/2016 од 2.06.2016.г.
3. Услови ОДС "ЕПС Дистрибуција"Београд, огранак "Електродистрибуција Краљево", Погон Врњачка Бања, бр. 8.Г.4.0.0.Д.09.10.-153525/1-16, односно бр. 119/2016 од 9.06.2016.г.
4. Технички услови ЈП "Бели Извор" бр.01-4034/1 од 14.06.2016.г.

**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 / објекту 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