



Република Србија

**ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА**

Општинска управа

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

**Одсек за урбанизам и еколошке послове**

Број: 350-225/15

Дана: 23.09.2015.год.

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17, тел: 036/601-220

М.З.

Општинска управа – Служба за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове Општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву Којић Љубомира из Табановца, Петровац на Млави, на основу чл.53а,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.10. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл.гласник РС" бр.22/2015), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.гласник РС" бр.22/2015) и Генералног плана Врњачке Бање 2005-2021 ("Сл. лист општине Краљево" бр.12/05), доноси

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за к.п.бр.224/6 К.О. Врњачка Бања

#### ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

- к.п.бр.224/6 К.О.Врњачка Бања
- Површина парцеле је укупно 590 м<sup>2</sup>, врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју, начин коришћења и катастарска класа - земљиште под објектом 79 м<sup>2</sup> (породични стамбени објект, спратност Пр) и шума 1.класе, површине 511 м<sup>2</sup>;
- У складу са чл.89. 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), власник кат.парцеле дужан је да плати накнаду за промену намене из шумског у грађевинско земљиште пре издавања локацијских услова, односно грађевинске дозволе, у складу са законом којим се уређују шуме.
- Парцела нема приступ јавној саобраћајној површини; инвеститор је уз захтев доставио решење РГЗ СКН Врњачка Бања бр.952-02-4-348/2015 од 15.09.2015.г. – доказ о упису права службености колског и пешачког пролаза преко к.п.бр.225/8 К.О.Врњачка Бања (површине 164 м<sup>2</sup>, шума 1.класе), као послужног добра, у корист северозападног дела к.п.бр.224/6 К.О.Врњачка Бања у површини од 4 ара, као повласног добра / к.п.бр.225/8 К.О.Врњачка Бања има ширину мању од 2,5 м (у најужем делу око 1 м), нема излаз на јавну саобраћајну површину /

#### ПЛАНСКИ ОСНОВ за издавање локацијских услова:

Генерални план Врњачке Бање 2005-2021 ("Сл.лист општине Краљево " број 12/05)

- ЗОНА И ПОДЦЕЛИНА:** ЗОНА 2, ПОДЦЕЛИНА 2.2.
- ПЛАНИРАНА НАМЕНА:** 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 м <sup>2</sup> БГП = 1 ПМ	П + 1 + Пк

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

- **ПРИМЕНА ПЛАНА:** За овај потес је Генералним планом Врњачке Бање прописана обавеза израде плана регулације. Ипак, на читавој територији ГП могуће је издавати акта свуда где постоје услови за изградњу на осталом грађевинском земљишту и то: утврђена постојећа регулација, довољни капацитети инфраструктуре за одређену градњу, ГП-ом утврђена одговарајућа претежна намена, макс. капацитети простора.

**ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ за чију изградњу се издају услови:**

*Саставни део локацијских услова је идејно решење приложено уз захтев, ИДР бр.12/15, урађено од стране „ЛИЈЕНА КОМ“ из Врњачке Бање, одговорни пројектант Ђорђе М. Остојић, д.и.а, бр.лиценце 300 Н527 09.*

КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА / **Стамбена зграда са једним станом, Класификациони број 111011, Категорија А**  
БРУТО ПОВРШИНА И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА / у основи 124,32 м<sup>2</sup>, **спратност Пр, БРГП надземних етажа = БРГП укупно = 124.32 м<sup>2</sup>.**

**Идејно решење приложено уз захтев није у складу са Генералним планом Врњачке Бање 2005-2021 ("Сл. лист општине Краљево" бр.12/05) и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.гласник РС" бр.22/2015), те није могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом.**

Достављено идејно решење није у складу са правилима уређења и грађења за зону породичног становања, односно са општим правилима за изградњу у зони ретких насеља и породичне градње, према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, у следећем:

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50 м.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта и то:  
— кота приземља може бити највише 1,20 м виша од нулте коте.

*\* Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена. За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.*

Међусобна удаљеност нових објеката, осим полуатријумских објеката и објеката у непрекинутом низу је 4,00 м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је за:

- 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;
- 2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м.

ШЕФ СЛУЖБЕ:

Славица Стаменић

---