



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

Служба за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове

Одсек за урбанизам и еколошке послове

Број: 350-314/15

Дана: 07.12.2015.год.

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17, тел: 036/601-220

Општинска управа – Служба за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове Општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву Рашковић Горана а 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.996/10 К.О. Врњачка Бања-ФАЗА Ц

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

- к.п.бр.996/10 К.О.Врњачка Бања
- Површина парцеле је укупно 2774 м², врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју, начин коришћења и катастарска класа - земљиште под објектом бр.1- 305 м² (колективни стамбени објекат, спратност Пр+4) , земљиште под зградом бр.2 -177м² , шума 1.класе, површине 230 м², пашњак 3.класе површине 2062м²
- 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.

ПЛАНСКИ ОСНОВ за издавање локацијских услова:

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

- 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 ВЕЋИХ ГУСТИНА – БЛОКОВИ КОЛЕКТИВНОГ СТАНОВАЊА	нема ограничења за делатности које не ометају становање	1,6	до 50%	на парцели у односу: 100 м ² БГП = 1 ПМ	По + Пр + 4

* 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 БП.09/2015, урађено од стране „БП ИНГ ПРОЈЕКТ“ из Врњачке Бање, одговорни пројектант Бранко Чеперковић. Наведено идејно решење не садржи лиценцу одговорног пројекта.

КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА / Колективна стамбена зграда са 30 стамбених јединица, Класификациони број 112212, Категорија Б.

ПОСТОЈЕЋИ –ИЗГРАЂЕНИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ :

БРУТО ПОВРШИНА И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА / објекат бр.1 у основи 305 м², спратност Пр+4, БРГП надземних етажа = БРГП укупно = 1895 м²., објекат бр.2 у основи 177м², спратност Пр+4+Пк .

ОБЈЕКАТ КОЈИ ЈЕ ПРЕДМЕТ према ИДР БП.09/201-ФАЗА Ц-БРУТО ПОВРШИНА И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА / у основи 280м² м², спратност СУ+ Пр+4, БРГП надземних етажа = БРГП укупно = 1495 м².

Идејно решење приложено уз захтев није у складу са Генералним планом Врњачке Бање 2005-2021 ("Сл. лист општине Краљево" бр.12/05), те није могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом.

Достављено идејно решење није у складу са правилима уређења и грађења за зону колективног становања, односно према правилима за изградњу у зони већих густина –блокови колективног становања где је дозвољена спратност је По+Пр+4, сутеренске етаже су дозвоље и то из следећих разлога : изнад четвртог спрата приказана је и цела етажа, односно спратност новог објекта је Су+Пр+4+Пк, при чему је надзид поткровне етаже висине 2,27м. Поткровна етажа није Идејним решењем приказана у основама, обрачуну површина и стамбених јединицама.

ШЕФ СЛУЖБЕ:

Славица Стаменић
