

Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Општинска управа
**Служба за урбанизам ,еколошке
и имовинско правне послове**
Одсек за урбанизам и еколошке послове
Број: 350-216/15
Дана: 04.12.2015.г.
Врњачка Бања

Општинска управа – Служба за урбанизам ,еколошке и имовинско правне послове општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву УНИПЛАСТ ДОО , а на основу чл.53а, 54,55,56 и 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11,132/14 и 145/14),чл.6-12 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл.гласник РС" бр.22/2015) , Генералног плана Врњачке Бање 2005-2021 ("Сл.лист општине Краљево" број 12/05) доноси,

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за изградњу пословног објекта

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: к.п.бр.151/7 К.О.Врњачка Бања; површине укупно 994m², према подацима из листа непокретности начин коришћења и катастарска класа: неизграђена парцела, Њива 3.класе(Увидом у плански документ који је био на снази до 15. јула 1992г. утврђено је да је к.п.бр 151/7 К.О. Врњачка Бања по урбанистичкој намени била у зони породичног становања па сходно чл.87 став 5 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-Ус, 24/11, 121/12 и Одл. Ус 42/13 и 50/13)) није потребно платити накнаду за промену намене земљишта према Закону о пољопривредном земљишту ("Сл.гл. РС" бр.49/92)

2 ПЛАНСКИ ОСНОВ за издавање Локацијских услова :УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН ВРЊАЧКЕ БАЊЕ 2005-2021

→ примена плана:

ГП-а се на овом подручју директно спроводи.

→ породично становање

урб.показатељи за зону: **степен изграђености макс. 0,6**
степен заузетости до 50%
спратност објекта највише П+1+Пк

Подаци о објекту према Идејном решењу бр.40-121/15 Урађено од стране „АРХИТЕКТ ПРО“ одговорни пројектан Иван Јеринић бр.лиценеце оговорног пројектанта 300 Ф772 08 :

-Објекат БРГП надземних етажа 517,4м² , Пр+1 ,укупна БРГП 517,41м²
-КЛАСА ОБЈЕКТА : Класификациони број 125102 Категорија В

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Грађевинска линија:

У ситуационом плану приказана је диспозиција планираног објекта на предметној парцели . грађевинска линија у односу на к.п.бр.149/3 К.О.Врњачка Бања је.мин 2,50 м. , од к.п.бр.151/9 - 3,5м .Грађевинска линија у односу остале суседне парцеле је мин. 2,5м. Са источне и западне стране мин.2,5м .

Приступ парцели јавној саобраћајници:

: ПРЕМА ИДЕЈНОМ РЕШЕЊУ ПРЕКО К.П.БР.151/1 К.О.Врњачка Бања.У поступку издавања грађевинске дозволе доставити доказе о праву службености кроз наведену парцелу са доказом о приступу јавној саобраћајници

Отворене спољне степенице и рампе могу се постављати на објекат (предњи део) ако савлађују висину до 0,90 м и ако не прелазе регулациону линију; степенице и рампе које савлађују висину преко 0,90 м улазе у габарит објекта; степенице и рампе које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута односно према нултој коти објекта и то :

-кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног приступног пута

-кота приземља може бити највише 1,2м виша од нулте коте

Објекат може имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и зиданом оградом

- ~ стопе темеља и подрумски зидови - 0,15 м до дубине од 2,60 м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50 м;
- ~ шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00 м.

Грађевинске працеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине 1,4м . Све врсте ограда постављају се према катастарском операту , тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде .

Највећа дозвољена спратност објеката у овој зони је до Пр+1+Пк

Спратност коју је инвеститор захтевао је Пр

Пројектовати кос кров нагиба кровних равни до 30 степени.

Канализациона мрежа не постоји , изградити водонепропусну септичку јаму . Септичка јама мора бити на нижој коти , лоцирање септичке јаме мора да испуњава услове тако да се може прићи цистерном за пражњење.

Парцелу холтикултурно уредити , тако да најмање 40% парцеле буде под зеленом површином

Паркирање обезбедити на грађевинској парцели , изван површина јавног пута минимум 1ПМ на 100м² БРГП-а

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА САОБРАЋАЈНУ, КОМУНАЛНУ И ДР. ИНФРАСТРУКТУРУ

За предметну локацију издати су следећи услови:

1. Технички и енергетски услови предузећа ИНТЕРКЛИМА д.о.о. бр2-542 од 18.09.2015.г.
2. Технички услови ЈП Електромреже Србје , бр.012/254 ВС од 18.11.2015.г .
3. Технички услови Телеком Србија бр.338862/2 ММ од 24.09.2015..г.
4. Технички услови ЈП Бели извор бр.01-6442/2 од 23.09.2015.г.
5. Технички услови Дирекција за планирање и изградњу ЈП бр.350-1042/15-1 од 19.09.2015.г.
6. Технички услови МУП ,Сектор за ванредне ситуације 07/18 бр.217-11004/15 од 18.09.2015.г.

Одводњавање решити тако да не угрожава суседне објекте и парцеле. Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Планирати посебно место за одлагање комуналног отпада. Јасно обележено и заштићено место за одлагање отпада, треба да је оивичено, са сливником и приступачно за прање и редовно одржавање. Обезбедити несметан прилаз за изношење ради санитарног депоновања.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека грађевинске дозволе . Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је доставити:

1.Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу урађен у складу Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11,132и 145),, Правилником о садржини , начину ,и поступку израде и начин вршења техничке документације према класи и намени објеката ("Сл.гласник РС" бр.23/2015), у три примерка са извештајем о извршеној техничкој контроли којим се потврђује да је усклађен са локацијским условима .

2.Доказ о праву својине , односно праву закупа на грађевинском земљишту

3.Изјашњење у погледу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта

4.Доказ о плаћеним административним таксама

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

На локацијске услове може се изјавити приговор у року од 3 дана од дана пријема истог Општинском већу општине Врњачка Бања.

ОБРАДИЛА

Биљана Новоселац

ШЕФ СЛУЖБЕ:
Славица Стаменић