

Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Општинска управа
**Служба за урбанизам , еколошке
и имовинско правне послове ,
Одсек за урбанизам и еколошке послове**
Број: 350-114/15
Дана: 12.06.2015.
Врњачка Бања

Општинска управа – Служба за урбанизам , еколошке и имовинско правне послове, Одсек за урбанизам и еколошке послове општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву Живковић Марјана , 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, 24/11,132и 145),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 рушење постојећег и изградњу стамбенога објекта спратности Пр+2

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: к.п.бр.888/1 К.О.Врњачка Бања; површине укупно 563м², према подацима из листа непокретности начин коришћења и катастарска класа: Објекат бр.1 –породична стамбена зграда , спратности По+Пр+Пк , површине у основи 105м² , објекат има одобрење за употребу., катастарска класа –земљиште уз зграду .

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.

→ → урб.показатељи за зону: **степен изграђености макс.1.00-1.20** (већи коеф. изграђености важи код постојећих али недовршених објеката и реконструкције у смислу већ постојећег коефицијента или мањег повећања постојећег ако је неопходно из функционалних разлога и добијања категорије хотела и ако се уклапа у остале параметре)

степен заузетости	до 60%
спратност објекта	највише (По+) П+1-3

Подаци о објектима према Идејном решењу бр.40-048/15 Урађено од стране АРХИТЕКТ ПРО одговорни пројектан Иван Јеринић бр.лиценеце оговорног пројектанта 300 Ф772 08 :

-**На парцели је изграђен објекат** породична стамбена зграда , спратности По+Пр+Пк , површине у основи 105м² , објекат има одобрење за употребу који је планиран за рушење .

Планирано стање:

-Објекат БРГП 545,20м² , Пр+2, седам стамбених јединица

-КЛАСА ОБЈЕКТА : Класификациони број 11221, Категорија В

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Грађевинска линија и удаљеност објекта од суседних парцела:

У ситуационом плану приказана је диспозиција планираног објекта на предметној парцели .Са југоисточне стране предметне парцеле је улица Краљевачка , Предња грађевинска линија је постављена на 10,44м од регулационе линије , задња грађ.линија је на 2.5м од к.п.бр.888/5 и 888/11 К.О. Врњачка Бања . У односу на к.п.бр.888/6 К.О Врњачка Бања мин.3,0м а од к.п.бр.888/3 К.О. Врњачка Бања мин.2,5м

Приступ парцели

Парцела има приступ јавној саобраћајној ; ул.Краљевачка .

Грађевински елементи (еркери, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) на нивоу првог и виших спратова могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

~ према бочном дворишту - 1,50 м, али укупна површина испада може бити највише 50% површине фасаде на којој се испад налази.

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.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етажне - могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- ~ 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.

Спратност објекта према захтеву инвеститора Пр+2

Кос кров нагиба кровних равни до 30 степени.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 м, или зеленом (живом) оградом. Максимална висина парапета транспарентне ограде је 0.40 м.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Паркирање обезбедити на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, минимум 1ПМ на једну стамбену јединицу.

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. бр.532 од 26.05.2015.г.
2. Технички услови ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево Погон В.Бања, бр.1162/3 од 09.06.2015.г.
3. Технички услови Телеком Србија бр.193112/2-2015 ММ од 27.05.2015.г.
4. Технички услови ЈП Бели Извор бр.01-3187/1 од 26.05.2015.г.
5. Технички услови Дирекција за планирање изградњу ЈП бр.344-609/15-1 од 27.05.2015.г.
6. Уверење РГЗ СКН Врњачка Бања бр.952-3/2012-4111 од 06.11.2014.г.

Паркирање обезбедити на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, минимум 1ПМ на једну стамбену јединицу.

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 објекта ("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.

ШЕФ СЛУЖБЕ
Славица Стаменић