

Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Општинска управа
**Служба за урбанизам ,еколошке
и имовинско правне послове**
Одсек за урбанизам и еколошке послове
Број: **350-623/14**
Дана: 28.04.2015.
Врњачка Бања
Б.Н.

Општинска управа – Одељење за урбанизам ,еколошке и имовинско правне послове општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву Пљеваљчић Далибора, 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) , Просторног плана Врњачка Бања 2011-2021 ("Сл.лист општине Врњачка Бања " број 13/2011) доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за изградњу стамбеног објекта

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: к.п.бр.4718/4 К.О.Ново Село; површине укупно 607m², према подацима из листа непокретности начин коришћења и катастарска класа: неизграђена парцела, ливада 4.класе површине,(Увидом у плански документ који је био на снази до 15. јула 1992г. утврђено је да је к.п.бр 4718/4 К.О.Ново Село није била у обухвату грађевинског подручја па је сходно Закону 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)) 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 : Просторни план Врњачка Бања 2011-2021 ("Сл.лист општине Врњачка Бања " број 13/2011)

→ у обухвату грађевинског подручја (претежна намена- пољопривреда)

урб.показатељи за зону:	степен изграђености	макс. 0,4
	степен заузетости	до 30%
	висина објекта	спратност мах.П+1+Пк

Подаци о објектима према Идејном решењу бр.40-060/15 Урађено од стране „АРХИТЕКТ ПРО“ одговорни пројектан Душан Лазовић бр.лиценце оговорног пројектанта 300 Л309 12 :

-Објекат БРГП надземних етажа 168м² ,Су+ Пр , једна стамбена јединица , укупна БРГП 324м² ,брutto површина сутеренске езаже 156м²

-КЛАСА ОБЈЕКТА : Класификациони број 111011 , Категорија А

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Грађевинска линија:

У ситуационом плану приказана је диспозиција планираног објекта на предметној парцели . грађевинска линија у односу на улицу је. 9м. Грађевинска линија у односу суседне парцеле је мин. 3,0м.

Приступ парцели

Парцела има приступ јавној саобраћајној површини односно к.п.бр.4178/6 К.О.Ново Село

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 .

Прилаз објекту са постојеће саобраћајнице са југозападне стране парцеле , к.п.бр.4718/6 К.О.Ново Село.

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

Спратност коју је инвеститор захтевао је Су+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 прањење.

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. бр.525 од 08.04.2015.г.
2. Технички услови ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево Погон В.Бања, бр.62/2015 од 26.03.2015.г.
3. Технички услови Телеком Србија бр.122200/2-2015 ММ од 08.04.2015.г.
4. Технички услови МЗ Ново Село бр179/15 од 14.04.2015.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 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.

ШЕФ СЛУЖБЕ:
Славица Стаменић