

Република Србија  
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА  
Општинска управа  
**Служба за урбанизам ,еколошке  
и имовинско правне послове**  
**Одсек за урбанизам и еколошке послове**  
Број: **350-74/15**  
Дана: 17.04.2015.  
Врњачка Бања  
Б.Н.

Општинска управа – Одељење за урбанизам ,еколошке и имовинско правне послове општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву Радована Кљајића, 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 изградњу стамбеног објекта и помоћног објекта**

**1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:** к.п.бр.657/2 К.О.Врњачка Бања; површине укупно 866m<sup>2</sup>, према подацима из листа непокретности начин коришћења и катастарска класа: Објекат бр.1 –породична стамбена зграда , спратности Пр , површине у основи 39м<sup>2</sup> –објекат изграђен пре прописа о изградњи ; Објекат бр.2 породична помоћна зграда , спратности Пр , површине у основи 14м<sup>2</sup>, ( објекти предвиђени Идејним решењем за рушење ) , –воћњак 1.класе површине 313м<sup>2</sup>,( Увидом у плански документ који је био на снази до 15. јула 1992г. утврђено је да је к.п.бр 657/2 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**  
**мах. четири стамбене јединице**

Подаци о објектима према Идејном решењу бр.06-03/15 Урађено од стране СТУДИО КРУГ одговорни пројектан Душан Лазовић бр.лиценеце оговорног пројектанта 300 Л309 12 :

-Објекат бр.1 БРГП 229м<sup>2</sup> , Пр+С, једна стамбена јединица

-Објекат бр.2 БРГП 24,80м<sup>2</sup>, Пр,

-КЛАСА ОБЈЕКТА : Класификациони број 111011 , Категорија А

**ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

**Грађевинска линија:**

У ситуационом плану приказана је диспозиција два планирана објекта на предметној парцели . грађевинска линија у односу на осу улицу Попински борци је на мин. 5м. Грађевинска линија у односу суседне парцеле је мин. 1,5м.

**Приступ парцели**

Парцела има приступ јавној саобраћајној површини односно ул.Попински борци .

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 етаже - 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.

Кота приземља не може бити нижа од коте нивелете јавног пута, а може бити највише 1,20 м виша од коте нивелете пута .

Највећа дозвољена спратност објеката у овој зони је до (С+) П+1+Пк, према захтеву инвеститора планирана спратност за оба објекта је П+1 .

Пројектовати кос кров нагиба кровних равни до 30 степени. Висина објекта максимално 9м, рачунајући растојање од нулте коте до слемена.

Висина објекта мах. 12м .

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.523 од 03.04.2015.г.
2. Технички услови ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево Погон В.Бања, бр.78/2015 од 08.04.2015.г.
3. Технички услови Телеком Србија бр.124202/2-2015 ММ од 08.04.2015.г.
4. Технички услови ЈП Бели Извор бр.01-2070/1 од 03.04.2015.г.
5. Технички услови Дирекција за планирање ЈП бр.350-343/15-1 од 08.04.2015.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