

Република Србија  
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА  
Општинска управа  
**Служба за урбанизам ,еколошке  
и имовинско правне послове**  
**Одсек за урбанизам и еколошке послове**  
Број: **350-116/15**  
Дана: 27.07.2015.  
Врњачка Бања  
Б.Н.

Општинска управа – Служба за урбанизам ,еколошке и имовинско правне послове , **Одсек за урбанизам и еколошке послове** општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву Херчено Сергеја 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.2303 К.О.Грачац; површине укупно 7632м<sup>2</sup>, према подацима из листа непокретности начин коришћења и катастарска класа: земљиште по зградом-објекат бр.1,површине у основи 52м<sup>2</sup>,породична стамбена зграда ,спратности Пр,објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката , зеемљиште под зградом –објекат бр.2 , површине у основи 152м<sup>2</sup> ,породична стамбена зграда ,спратности Пр, изграђена без одобрења за градњу,земљиште уз зграду –објекат 7428м<sup>2</sup>, (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 : 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 (парцеле веће од 600м <sup>2</sup> )	макс. 0,5
	степен заузетости	до 40%
	висина објекта	спратност мах.П+1+Пк

Подаци о објектима према Идејном решењу бр.08/15 Урађено од стране „Лијена КОМ“ одговорни пројектант Ђорђе Остојић бр.лиценеце оговорног пројектанта 300 Н527 09 :

-Објекат БРГП надземних етажа 363,9м<sup>2</sup> ,Пр+1 , једна стамбена јединица , укупна БРГП 363,90м<sup>2</sup>  
-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. 10,60м. Грађевинска линија у односу суседне парцеле је мин. 3,0м.

##### **Приступ парцели**

Парцела има приступ јавној саобраћајној површини односно к.п.бр.5607К.О.Грачац

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+1

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 100м<sup>2</sup> БРГП-а

### **УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА САОБРАЋАЈНУ, КОМУНАЛНУ И ДР. ИНФРАСТРУКТУРУ**

За предметну локацију издати су следећи услови:

1. Технички услови ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево Погон В.Бања, бр.123/2015 од 12.06.2015.г.
2. Технички услови Телеком Србија бр.222002/2-2015 ММ од 18.06.2015.г.
3. Технички услови Врући извори бр.78/15 од 23.07.2015.г.
4. Услови за пројектовање и прикључење на јавни пут Дирекција за планорање и изградњу ЈП бр.344-629/15-1 пд 02.06.2015.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