

Општинска управа општине Ариље, поступајући по захтеву [REDACTED] на основу члана 53.а став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/2009, 81/2009 – испр. 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018), и Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ 35/2015 и 114/2015, 117/2017), издаје

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за доградњу постојећег објекта – стамбени објекат, спратности П+1 на катастарској парцели 48/24 КО Ариље**

#### **1. Подаци о катастарској парцели/локацији и површина катастарске парцеле**

Према Уверењу РГЗ - Служба за катастар непокретности Ариље (број 952-04-138-3669/2019) од 29.03.2019.године издаје следеће податке за катастарску парцели 48/24 КО Ариље:

-земљиште под зградом, површине 0.01.44 ха;

-земљиште уз зграду, површине 0.03.60ха

Према Уверењу РГЗ - Одељење за катастар водова Ужице (број: 956-01-307-2227/2019) од дана 28.03.2019. године увидом у Копију Катастарског плана водова преко предметне катастарске парцеле прелази канализациони вод.

#### **2. Класа и намена објекта:**

Стамбена зграда са једним станом - слободностојећи објекат, спратности П+1+Пк, у складу је са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ број 22/15), припада категорији Б класификационе ознаке 111012 - Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће (до 2000 м<sup>2</sup> и П+1+Пк (ПС))(100%).

#### **3. Бруто површина објекта за коју се издају локацијски услови:**

##### **Димензије објекта:**

-Укупна површина перцеле/парцела: 504,00 м<sup>2</sup>;

##### **Постојећи стамбени објекат:**

-површина земљишта под објектом/заузетост: 144,00 м<sup>2</sup>;

-укупна БРГП надземно: 398,00 м<sup>2</sup>;

-спратност (надземних и подземних етажа): П+1+Пк;

##### **Доградња:**

-БРУТО дограђена површина под објектом: 78,00 м<sup>2</sup>;

-БРГП дограђено надземно: 154,00 м<sup>2</sup>;

-спратност(надземних и подземних етажа): П+1;

-површина приземља нето: 68,07 м<sup>2</sup>;

##### **Укупно објекат са доградњом:**

-Површина земљишта под објектом/заузетост: 222,00 м<sup>2</sup>;

-Укупна БРГП надземно: 552,00 м<sup>2</sup>;

-Укупна НЕТО површина објекта: 474,00 м<sup>2</sup>;

-Висина дограђеног дела објекта(венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: објекат- 6.60 м, венац 5,75 м;

-Апсолутна висинска кота(венац, слеме, повучени спрат и др.)према локацијским условима: објекат 337,33 мнв, венац 336,49 мнв;

-Спратна висина : 3,10 м приземље; чиста 2,80 м ; 260м спрат; чиста 2,50 м.

-Број функционалних једница/број станова доградње: 1 функционална јединица: 1 стан;

-Број паркинг места(3 постојећа стана + 1 нови): 3 паркинг места на парцели и 1 гаража

##### **Материјализација објекта:**

-Материјализација фасаде: демит фасада;

-Оријентација слеме: СЗ-ЈИ,

-Нагиб крова: 13°;

-Материјализација крова: Цреп на дрвеној подконструкцији;

**Процент зелених површина:** 30,00 % ;

**Индекс заузетости:** 44,05 %;

**Индекс изграђености:** 1,10 %;

Друге карактеристике објекта:

Постојећи објекат је слободностојећи, са приземљем издигнутим изнад терена. Спратност је П+1+Пк, а у објекту се налазе три стамбене јединице. Дограђује се још једна стамбена јединица у задњем делу дворишта, спратности П+1.

#### **4. Подаци о правилима уређења и грађења:**

Предметна катастарска парцеле 48/24 КО Ариље је обухваћена Планом генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17) и припада зони **становање средњих густина С2**.

**Регулациона линија** јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

**Грађевинска линија** јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

*Грађевинска линија се налази на 8 метара од регулационе линије Градске саобраћајнице I реда(Улице Хероја Шоше).*

#### **Тип изградње:**

- Слободностојећи објекти (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле)
- Двојни објекти
- Објекти у низу

#### **Индекси:**

Индекс заузетости парцеле представља однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Индекс изграђености парцеле представља однос (количник) бруто развијене грађевинске површине и укупне површине грађевинске парцеле.

Бруто развијена грађевинска површина је збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова(са облогама, парапетима и оградама).

#### **Највећи дозвољени индекс заузетости је 50%.**

На постојећим изграђеним парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција и пренамена постојећег објекта.

#### **Спратност:**

Три надземне етаже

- Пр+1+Пк
- Пр+2
- Дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе

Висина надзетка поткровне етаже за објекте свих намена износи максимално 1,6 м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

#### **Положај објекта на парцели:**

Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;
- 2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
- 3) двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 4,00 м;

#### **Приступ и паркирање на парцели:**

Парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину или посредно преко приватног пролаза уз следеће услове:

- Оптималне дужине 50 м и минималне ширине 3.5м.

Минимална ширина приступног пута који се користи за повезивање две до четири грађевинске парцеле са јавном саобраћајницом је 3,5 м и оптималне дужине до 100 м.

- Минимална ширина приступног пута који се користи за повезивање више од четири грађевинске парцеле са јавном саобраћајницом је 5,0 м и оптималне дужине до 200 м.

- Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати и у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.
  - Постојећи приступни пут, којим се обезбеђује приступ грађевинској парцели са изграђеним објектима, може бити минималне ширине 3.0 м.
- Паркирање обезбедити унутар парцеле уз услов
- 1 стан / 1 ПМ,
  - за пословање на 70 м<sup>2</sup> / 1 ПМ, односно 1 пословна јединица / 1 ПМ.

**Услови за постојеће објекте:**

- Постојећи објекти могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима.
- Постојећи објекти могу бити дограђени уз поштовање планираних урбанистичких параметара.
- Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени.
- Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са планираном грађевинском линијом.
- Уколико је постојећи објекат на мањој удаљености од границе суседне парцеле, од планом прописане, није дозвољено отварање отвора на фасади изузев на помоћним просторијама са парапетом минималне висине од 1,80 м или фиксни "стаклени зидови" (стаклене призме) за нужно осветљење просторија.

**Минимални степен комуналне опремљености:**

- обезбеђен излаз на јавни пут,
- могућност прикључења на електроенергетску и мрежу водовода и канализације,
- решено одлагање комуналног отпада.

**5. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру**

**Услови ЈКП „Зелен“ Ариље**

ЈКП „Зелен“ Ариље (ROP-ARI-6977-LOC-1-HPAP-2/2019) од дана 15.04.2019.године констатује следеће:

**Постоје технички услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу.**

Обзиром да се ради о доградњи постојећег објекта, сагласни смо да се, према идејном решењу пројектанта, за прикључење дограђеног дела зграде користе постојећи водоводни и канализациони прикључци који су већ реализовани на парцели 48/24 КО Ариље.

Напомена: Обзиром да непосредно испод и поред пројектованог североисточног зида доградње пролази канализациони колектор, неопходно га је изместити тако да буде на хоризонталном растојању од зида најмање 1 метар.

Ови радови се морају извести пре почетка радова на доградњи уз координацију са ЈКП „Зелен“, службом за водовод и канализацију.

Обзиром да се ради о доградњи постојећег објекта који је већ повезан за општински систем водовода и канализације, није потребна накнада за издавање ових техничких услова.

**Услови прикључења на ел.енергетску мрежу:**

**ОДС „ЕПС Дистрибуција“ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице** (број предмета: 8М-1.0.0-Д-09.16.-109006-19) од дана 12.04.2019.године издају следеће:

објекта: стамбени објекат, класе 111012, бруто површина објекта 398 м<sup>2</sup>, Ариље, Хероја Шоше број 12, парцела 48/24 К.О. Ариље, површина парцеле 504 м<sup>2</sup>.

Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ОДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

**Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ОДС.**

На основу увида у идејно решење бр. 10/19 од 03.2019, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови:**

**1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак**

Напон на који се прикључује објекат: 0.4 кV

Максимална снага: 17.25 kW Називна струја главних осигурача: 25 А

Фактор снаге: изнад 0.95

**Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:**

Поставити ИМО-4, типски, полиестетски, на граници јавне површине (регулационе линије), и парцеле подносиоца захтева.

**Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:**

Постојећа три мерна места, од којих је једно, корисник подносилац захтева, изместити у будући ИМО-4 (све у оквиру одобрене снаге).

Дистрибутивну мрежу, из КПК, са предметног стамбеног објекта, изместити на регулациону линију. Решити имовинско правне односе везане за ову градњу.

**Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:**

Извести заштиту од напона додира применом ТН система заштите са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗУДС), темељни уземљивач и мерама изједначавања потенцијала и заштиту од напона корака.

**Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:**

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОМО) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 мм<sup>2</sup>, одговарајућег типа.

У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазник (L1, L2, L3), заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

На разводној табли инсталације (РТИ) уградити одговарајуће инсталационе осигураче прилагођене будућим гласвним осигурачима у орману мерног места и заштитни уређај диференцијалне струје (ЗУДС) 40/0,5 5А. Електричну инсталацију објекта извести у складу са важећим техничким прописима.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

**2. Технички опис прикључка**

**Врста прикључка:** посебан случај

**Карактер прикључка:** трајни

**Место прикључења објекта:**

Мерни орман, иза мерног уређаја.

**Место везивања прикључка на систем:**

Кабловска НН мрежа са ТС 10/0,4 Кв "Хотел", снага трансформатора 2х400 КВА, НН извод бр. 4-ПО Милеса, каблом ППОО 4х95 мм<sup>2</sup>.

Из РО Милеса, кабловски НН извод бр.2-Милеса, каблом ППОО 4х35 мм<sup>2</sup>.

Место везивања прикључка је КПК, постављена на регулационој линији, испод ИМО-4.

**Опис прикључка до мерног места:**

Постојеће мерне уређаје (три трофазна индуктивна бројила, уклонни сат), који се налазе на спољном зиду стамбеног објекта, у дрвеном МРО, демонтирати.

Трофазно бројило подносиоца захтева, бр.8134226 и уклонни сат бр.316905 заменити новим електронским бројилом са интегрисаним уређајем за управљање тарифама. Ново трозазно бројило, као и постојећа два мерна уређаја бр.4509694 и 1717163 уградити новопостављени ИМО-4, на регулациону линију, удаљену 10 м од објекта.

Тарифни реле трофазних бројила бр. 4509694 (Филиповић Весна) и 1717163 (Крстонић М.Милан) напојити преко новог електронског бројила.

Дистрибутивни кабловски вод ППОО 4х35 мм<sup>2</sup>, довод-одвод са КПК објекта странке, наставити одговарајућим кабловским спојницама и довести до новопостављеног ИМО-4, односно до његовог прикључног дела.

**Опис мерног места:**

Полиестерски орман ПОММ-4, опремљен са три директна трофазна бројила (бр.4509694, 1717163 и ново електронско) и аутоматским осигурачима 3х3х25 А, Ц класе.

**Мерни уређај:**

За мерење утрошене електричне енергије уградити директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило са могућношћу двосмерне комуникације, која у свему мора да

испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: „Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система“, а као доказ о испуњавању захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева стандарда.

#### **Управљачки уређај:**

Интегрисан у мерном уређају.

Тарифне релее бројила бр. 4509694 и 1717163 повезати на ново електронско бројило.

#### **Заштитни уређаји:**

Једнополни атомски осигурачи(прекидачи) прикидне моћи 10 Ка.

#### **3. Место испоруке електричне енергије**

Место испоруке електричне енергије: Мерни орман, иза мерног уређаја.

#### **4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења**

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

#### **5. Накнада за прикључење**

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Укупни трошкови прикључења износе 323,522.00 РСД.

Процена накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључака: 6,394.00 РСД,

2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта: 0.00 РСД,

Укупно (без обрачуинатог ПДВ): 6,394.00 РСД

#### **6.Рок за изградњу прикључка**

Планирани рок за изградњу прикључка је 90 дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

#### **7. Захтев за прикључење**

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

#### **8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ**

Након исходовања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

**Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања пријаве радова.**

Странка се, након исходовања грађевинске дозволе, може директно обратити "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Ужице ради закључивања уговора о исходовању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходовања грађевинске дозволе, директно обратити "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Ужице ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ/Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;

2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;

3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

9. Ови Услови имају важност 12 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

**10. Ови Услови обавезују „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Ужице само уколико у целисти, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.**

#### **11. Значење појединих израза**

**Место прикључења објекта** на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ОДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ОДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

**Мерно место** је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

**Прикључак** је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

ПРИЛОЗИ:

- Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ (ПР-ЕНГ-01.127/01);
- Упутство.

#### **Услови прикључења на саобраћајницу**

Прикључак на јавну саобраћајну површину оствариће се на постојећу саобраћајницу на катастарску парцелу број 47/1 КО Ариље (Улица Хероја Шоше).

#### **6. Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења:**

Увидом у достављену Копију плана и Идејно решење достављено уз захтев нису назначени објекти за уклањање.

#### **7. Рок важења локацијских услова:**

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

#### **8. Посебни услови:**

- Обавеза инвеститора – За добијање **грађевинске дозволе**, поред електронског захтева у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – („Службени гласник РС“ 113/2015, 96/2016, 120/2017) - члан 16, потребно је поднети одговарајућу документацију - **Пројекат за грађевинску дозволу** у складу са чланом 118а. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-исп.,64/2010-одлука УС, 24/2011,121/2012,42/2013- одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018) и одговарајућу административну таксу.
- Са **типским потписаним Уговором** за пружање услуге за прикључење на дистрибутивни системе електричне енергије (број предмета: 8М.1.0.0-D-09.16.-109006-19), потписан од стране ЕПС „Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Ужице, поступити у складу са Упутством за примену Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“ 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.113/2015, 96/2016, 120/2017).

- Обавеза инвеститора је да у потпуности испоштује услове имаоца јавних овлашћења.

#### **Услови заштите од пожара**

При пројектовању планираних радова, пројектанти су дужни да се придржавају важећих прописа и норматива протипожарне заштите објеката и насеља. Ради заштите од пожара планираним објектима је неопходно обезбедити приступне путеве за противпожарна интервентна возила, а објекте извести тако да се првенствено онемогући ширење евентуалног пожара.

#### **Заштита од земљотреса**

Подручје Плана генералне регулације се налази у сеизмичкој зони 8 степена МКС. Сеизмички hazard у овој категорији терена износи  $I=80$  MSK-64.

Основне смернице које треба примењивати су следеће:

- обавезна примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката;
- обезбедити довољно слободних површина које прожимају урбане структуре а посебно водити рачуна о системима изградње, габаритима, спратности, лоцирању и финансирању објеката.

**Елаборат енергетске ефикасности** за зграде израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда.

Сви потребни елаборати и студији уз пројекат за грађевинску дозволу прилажу се у складу са чланом 58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“ број 72/2018).

**Геолошке карактеристике:** за ову локацију нема детаљних истражних радова. Обавеза инвеститора је да изврши испитивање терена пре израде техничке документације.

#### **Поука о правном средству:**

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

#### **ПРИЛОЗИ:**

Саставни део локацијских услова је графички прилог - Идејно решење приложено од стране подносиоца захтева и услови добијени од имаоца јавних овлашћења.

#### **ОПШТИНА АРИЉЕ**

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-6977-LOC-1/2019

LU-6/19, 30.04.2019.год.

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА  
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

**РУЖИЦА НИКОЛИЋ ВАСИЛИЋ**