

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), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ 35/2015 и 114/2015), издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**  
**за изградњу стамбеног објекта - монтажна кућа тип „Дарија“ П+0, на кат.парцели број 660/1 КО Ариље**

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

Према Уверењу РГЗ - Служба за катастар непокретности Ариље (број 952-04-8/2016) од 12.04.2016.године – површина катастарске парцеле број 660/1 КО Ариље уписане у лист непокретности број 2960 КО Ариље износи 0.08.87 ха. Увидом у електронску базу РГЗ РС (није званичан податак) 660/1 КО Ариље, укупне површине 887 м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, по начину коришћења: њива 3. класе, приватна својина Обреновић Нада, обим удела 1/1.

На основу Копије плана водова СКН Ариље (956-01-/2016 од 12.04.2016.год.) се види да на кат.парцели бр.660/1 КО Ариље има снимљен ПТТ кабл.

**2. Класа и намена објекта:**

Стамбени објекат- монтажна кућа тип „Дарија“, спратности П+0 (стамбене зграде са једнм станом), категорија објекта према захтеву је у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ број 22/15) и припада категорији А и класи 111011.

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

- Укупна површина парцеле/парцела: 887,00 м<sup>2</sup>;
- Укупна БРГП надземно: 86,00 м<sup>2</sup>;
- укупна бруто изграђена површина: 86,00 м<sup>2</sup>;
- укупна нето површина: 67,39 м<sup>2</sup>;
- површина приземља: 86,00 м<sup>2</sup>;
- површина земљишта под објектом-заузетост: 86,00 м<sup>2</sup>;
- спратност надземних и подземних етажа П+0;
- висина објекта: 5,03м;
- апсолутна висинска кота (надзидак): 336,53 мнв
- спратна висина: 2,60 м;
- број функционалних јединица/број станова: 1
- број паркинг места: 1 место;
- индекс заузетости 9,69%;
- индекс изграђености 0,097;

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

Предметна катастарска парцела је обухваћена ГП „Ариље 2015.год.“ са изменом и допуном – план је преиспитан и његови поједини делови су остали на снази (Службени гласник општине Ариље број 5/03) и разрађена планом нижег реда ДУП-ом за насеље „Грдовачко поље 2“ измене и допуне- план је преиспитан и његови поједини делови су остали на снази (Службени гласник општине Ариље број 5/03). Катастарска парцела 660/1 КО Ариље налази се у зони становања (према ГП „Ариље 2015.год.“).

**Грађевинске линије:**

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено

грађење основног габарита објекта.

Грађевинска линија се одређује унутар грађевинске парцеле растојању од регулационе линије одређеном у Посебним правилима грађења из овог Плана.

Грађевински објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију или се налази унутар простора одређеног грађевинским линијама. Помоћни и пратећи објекти се постављају у дворишном делу парцеле, или максимално до грађевинске линије.

Грађевинска линија је на растојању од 8м од улице Стевана Чоловића и на растојању од 7м од улице Рада Крупниковића Врећа.

#### **Лоцирање објеката:**

##### **Растојање габарита објекта и линије суседне грађевинске парцеле:**

- Код слободностојећих објеката, одстојање од суседних граница парцеле мора бити 1,5 м и 2,5 м тако да удаљење између објеката износи 4 м, а код двојних објекта удаљеност од суседне парцеле не може бити мања од 2,5 м.
- На грађевинским парцелама за становање више, средње и ниске густине могуће је планирати изградњу стамбене јединице (два и више станова у једној грађевинској целини) без физичке деобе парцеле.
- На једној грађевинској парцели може бити изграђен само један стамбени објекат и исти мора чинити једну грађевинско-архитектонску целину.

#### **Индекси:**

- Степен искоришћености земљишта односно однос бруто површине свих објеката под габаритом према површини парцеле може бити:  
Становање више, **средње** и ниске густине  
- код слободностојећих и двојних објеката 40 %  
- код објеката у низу 60%.
- Коефицијент изграђености (однос бруто развијене површине свих етажа и површине парцела) може бити:  
- у зони становања више, **средње** и ниске густине 0,5 - 1,5

#### **Спратност:**

- Спратност објеката по зонама износи:  
- становање средње и ниске густине - П+1+Пот.
- У свим зонама дозвољава се фазна изградња у погледу спратности.

#### **Пратећи садржаји:**

- У оквиру грађевинске парцеле намењене становању, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, могу се поред стамбеног, изграђивати и пратећи објекти који су у функцији становања односно чија намена не угрожава становање (гараже, летње кухиње, оставе, занатске радионице, простори за услужне делатности и слично).
- Пратећи објекти могу бити спратности П+0, у дворишном простору иза главног објекта и на удаљености 1,5 м од суседа. Објекат може бити и на међи парцеле уз сагласност суседа. Изузетно када су намењени трговини, личним интелектуалним услугама пратећи садржаји могу се поставити у наставку или испред основног објекта на грађевинској линији која је утврђена Регулационим планом уз услов да се формирају као саставни део главног објекта.
- Пратећи садржаји могу се предвидети у оквиру основног стамбеног објекта.
- Површина пратећег садржаја, намењених посебним делатностима, на парцели и у објекту у односу на укупну предвиђену површину свих објеката не може бити већа од:  
- 40% у зонама становања средње и ниске густине
- Уколико се у зонама становања у изграђеним објектима врши промена намене, која је у

складу са наменом прописаном Генералним планом, промена намене се пријављује надлежном органу али није потребно издавање урбанистичке дозволе, осим у случају када промена намене захтева радње које се према прописима о изградњи објеката сматрају изградњом односно реконструкцијом.

Организација простора, односно положај и врста пратећих садржаја на грађевинским парцелама намењених за становање, треба да обезбеди што већи степен интимности слободних површина као елемената проширеног стамбеног простора.

#### **Паркирање:**

- Паркирање возила се организује у оквиру грађевинских парцела.
- Гараже се могу градити у склопу главног или као помоћни објекат.

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

##### **Услови прикључења на водоводну мрежу:**

ЈКП „Зелен“ Ариље констатовало је да постоје технички услови за прикључак на водоводну мрежу од дана 26.04.2016.год.

Прикључак извести са постојећег цевовода DN100, непосредно испред водоводне шахте, цевоводом од ПЕХД димензије  $\varnothing 3/4$  и радног притиска од 10 бара ка водоводном шахту. Мерна група мора се састојати из следећих елемената: вентил  $3/4$  испред водомера, хватач нечистоћа  $3/4$ , водомер  $3/4$ , вентил са испустом  $3/4$  иза водомера.

Водомерни шахт мора бити водонепропустан од АБ, са избетонираним дном, димензије шахта су  $1,20 \times 0,80 \times 1,20$ м са обезбеђеним отвором  $\varnothing 0,60$ м и одговарајућим лив-гвозденим шахт поклопцем.

Сав материјал и опрема морају имати сертификат о квалитету а мерни уређај и гарантни лист. Израду прикључка на водоводну мрежу могу извести само овлашћени радници ЈКП „Зелен“. Трошкове прикључка сноси инвеститор.

Трошкови издавања техничких услова и прикључења на водоводну мрежу дати су у прилогу од ЈКП „Зелен“ од дана 15.04.2016.год.

##### **Услови прикључења на канализациону мрежу:**

ЈКП „Зелен“ Ариље констатовало је да постоје технички услови за прикључак на канализациону мрежу од дана 26.04.2016.год.

Прикључак се може извести на постојећу шахту уличне канализационе мреже. Од ревизионих шахтова који се морају урадити на погодним местима поред објеката, канализацију извести ПВЦ цевима пречника мин.  $\varnothing 160$  (према пројекту), са минималним нагибом 1,5% (1,5:100). На месту прикључка на постојећу шахту, пробијени отвор за канализациону цев забетонирати око цеви тако да се обезбеди водонепропусност. Након постављања канализационе арматуре и завршетка шахти а пре затрпавања ровова, позвати службу водовода канализације ЈКП „Зелен“ ради пријема канализације и увођења у евиденцију корисника. Трошкове прикључка сноси инвеститор.

Трошкови издавања техничких услова и прикључења на канализациону мрежу дати су у прилогу од ЈКП „Зелен“ од дана 15.04.2016.год.

##### **Услови прикључења на ел. енерг. мрежу:**

Објекат прикључити на електроенергетску мрежу у складу са Условима за прикључење на ел.енерг. мрежу бр.D.09.16-106134/1/2016 од 22.04.2016.г. издатим од ОДС " ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Регионални центар Електросрбија, Огранак Електродистрибуција Ужице, погон Ариље, а који су саставни део овог решења.

- Електроенергетски услови:

- Инсталисана снага 22,5кW
- Одобрена вршна снага 17,25 kW
- Струја НН прекидача за ограничавање снаге 25 А
- Начин загревања у објекту-мешовито
- Намена потрошње-домаћинство

- Технички услови:

На предметној парцели постоји помоћни објекат (метална гаража) који је прикључен на НН мрежу каблом ПП00-А 4x25мм<sup>2</sup> са најближег бетонског стуба, а за који се подносилац захтева води као трофазни потрошач ел.енергије (ЕД број 2324566529, бројило бр.5488401) са одобреном једновременом снагом од 17,25кW. Подносилац захтева помоћни објекат склања са плаца а право прикључка преноси у будући стамбени објекат, за шта је потребно предвидети:

На граници парцеле и јавне површине предвидети уградњу измештеног мерног ормана (ИМО) на тај начин да лице ормана буде окренуто према улици, а приступ истом омогућен са јавне површине. ИМО везати на постојећи кабл ПП00-А 4x25мм<sup>2</sup>. У ИМО преместити постојеће бројило, а испред истог уградити лимитаторе снаге номиналне струје 3x25А.

Напон прикључења објекта: 3x230/400 V

Место прикључења објекта: Нисконапонски стуб

Врста прикључка: Трофазни

Начин прикључења: подземни, удаљеност од система: 50м, тип и пресек прикључка: РР00-А4x25мм<sup>2</sup>, тип КПК- унутрашњи део прикључка: РР00-А4x10мм<sup>2</sup>, дужине 10м.

Место везивања прикључка на систем: извод Остојићи, шифра 2АР-Грдовићи 2, шифра 811504.

Инвеститор изградње објекта ће извести заштиту од напона додира Извести систем од напона додира и напона корака: ТТ систем са заштитним уређајем диференцијалне струје ЗУДС, темељни уземљивач и мере изједначавања потенцијала, заштиту од напона корака и заштиту од пренапона.

Заштиту од струја кварова и ограничавање снаге-струје извести применом нисконапонских прекидача, назначене струје 25А.

За мерење утрошене електричне енергије уградити електронска бројила: постојеће бројило. За управљање тарифама уградити управљачки уређај: МТК са функцијом часовника и могућношћу даљинског програмирања.

Место уградње мерних и заштитних уређаја: мерне и заштитне уређаје уградити у мерни орман у складу са Техничким условима за извођење прикључка на нисконапонску мрежу и мерно разводних ормана. Мерно разводни орман сместити на граници своје парцеле и јавне површине.

Подаци потребни за прорачуне при изради техничке документације: рачунати са снагом кратког споја на средње напонским сабирницама у трафостаници 20-10/0,4 кV од: 250 MVA при напону 10кV, односно 500 MVA при напону 20 кV, а на нисконапонским сабирницама у трафостаници 20/11 MVA. У трафостаници је/ће бити енергетски трансформатор снаге 400 кVA.

Инвеститор је обавезан да условима коришћења електричне енергије, односно уградњом потребне опреме у објекту, обезбеди фактор снаге од најмање  $\cos \varphi=0,95$ .

Износ накнаде за обраду захтева и издавање Услови за пројектовање и прикључење стамбеног објекта кат.парцели број 660/1 КО Ариље дат је у Предрачуну број 2-169-2016-5205, издатим од Оператора дистрибутивног система „ЕПС-Дистрибуција“ д.о.о. Београд, погон Ариље, од дана 14.04.2016.године.

#### Услови прикључења на јавну саобраћајницу:

Објекат прикључити на инфраструктурну мрежу у складу са Условима за пројектовање и прикључење бр.116/2016 од 26.04.2016.г. издатим од ЈП „Дирекција за изградњу“ Ариље. Прикључак катастарске парцеле број 660/1 КО Ариље се може остварити на јавну саобраћајницу (улицу на катастарској парцели 664/1 КО Ариље).

Прикључак парцеле на јавну саобраћајницу је директан. Ширина приступа грађевинске парцеле

јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50м, под условом да најудаљенија тачка коловоза није даља од 25м од габарита објекта. Уколико није испуњен овај услов, минимална ширина приступа износи 3,50м.

У зони прикључка дефинисати полупречнике кривина тако да се омогући безбедан маневар одговарајућег меродавног возила, при чему је неопходно обезбедити и адекватну прегледност.

Одводњавање атмосферских вода са горње коловозне конструкције у зони прикључка омогућити подужним и попречним падовима према најнижем делу, односно према планираном отвореном путном каналу. Вода са парцеле се не сме одвести на јавну саобраћајницу.

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

Увидом у захтев, копију плана парцеле и идејно решење, установљено да на кат.парцели нема постојећих објеката. Према Условима за прикључење на ел.енерг. мрежу бр.D.09.16-106134/1/2016 од 22.04.2016.г. издатим од ОДС "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Регионални центар Електросрбија, Огранак Електродистрибуција Ужице, погон Ариље констатује се да на предметној парцели постоји помоћни објекат (метална гаража) који је прикључен на НН мрежу и који ће подносилац захтева склонити са плаца а право прикључка пренети у будући стамбени објекат.

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

Локацијски услови важе 12 месеци 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)- 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) и одговарајућу административну таксу.
- Обавеза достављања доказа о промени намене пољопривредног у земљиште на ком је дозвољена изградња.

#### **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 Генералног плана се налази у сеизмичкој зони 8 степена МКС. Сеизмички хазард 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 фундирању 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 59. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката.

**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.

**ОПШТИНА АРИЉЕ**  
- Општинска управа –  
ROP-ARI-4935-LOCH-2/2016  
01 број 353-8/16, 06.05.2016.год.

поступак водио:  
Самостални стручни  
сарадник за урбанизам и просторно  
планирање  
Цветић Марија, дпп

**НАЧЕЛНИК**  
**ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**  
**Ружица Николић Василић**