

Општинска управа општине Ариље, поступајући по захтеву [REDACTED] **Ариље** 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, 117/2017), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за изградњу стамбеног објекта , Су+П, на кат.парцели број 760 КО Грдовићи

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

Катастарска парцела и катастарска општина објекта је 760 КО Грдовићи. Према Уверењу РГЗ - Служба за катастар непокретности Ариље (број 952-04-138-2309/2018) од 09.08.2018.године.

Катастарска парцела број 760 КО Грдовићи

- земљиште под зградом, површине 0.02.56 ха, породична стамбена зграда, нема одобрење за градњу;
- земљиште под зградом, површине 0.00.97 ха, породична стамбена зграда, нема одобрења за градњу;
- земљиште под зградом, површине 0.01.08 ха, помоћна стамбена зграда, нема одобрења за градњу;
- земљиште под зградом, површине 0.00.55 ха, помоћна зграда, нема одобрења за градњу;
- земљиште под зградом, површине 0.00.30 ха, помоћна стамбена зграда, нема одобрење за градњу,
- земљиште уз зграду, објекат, површине 0.05.00 ха;
- њива 6.класе, површине 0.61.62 ха;
- воћњак 4.класе, површине 0.15.33 ха;
- ливада 5.класе, површине 0.12.29 ха.

Према Уверењу РГЗ - Одељење за катастар водова Ужице (број: 956-01-901/2018) од дана 08.08.2018.године са подацима катастра водова за општину/град Ариље које је доставила Служба за катастар непокретности Ариље за кат.парцелу 760 КО Грдовићи, констатују да нема евидентираних инсталација.

2. Класа и намена објекта:

Самостојећи – стамбени објекат, спратност објекта је Су+П. 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- Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.

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

Димензије објекта:

- Укупна површина парцеле/парцела: 9952 м²;
- Укупна БРГП надземно:постојеће: 343,2 м²;
(сутерен и приземље)
- Укупна НЕТО површина: 287,6 м²;
- Површина приземља БРУТО: 171,6 м²;
- Површина сутерена БРУТО : 171,6 м²;
- Површина земљишта под објектом/заузетост : 171,6 м²;
- Индекс заузетости 16,04;
- Спратност: Су+П;
- Висина објекта: /;
- Апсолутна висинска кота: /;
- Спратна висина : Сутерен -2,7 м;
Приземље- 3.5 м;

- Број функционалних јединица : 1 ;
- Број паркинг места : 2;

Материјализација објекта:

- Материјализација фасаде : демит фасада, стакло, камен;
- Оријентација слемена: исток-запад;
- Нагиб крова: 40%;
- Материјализација крова: Композитни материјал.

4. Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна катастарска парцела је обухваћена Просторним планом општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ бр. 5/11). **Катастарска парцела 760 КО Грдовићи се налази у зони грађевинско земљиште изван формираних центара насеља, зони пољопривредног земљишта и зони шумског земљишта.**

Напомена:

Уколико се постојећа катастарска парцела налази на прелазу између више зона са различитим правилима градње, приликом издавања документације за изградњу издаваће се правила из оне зоне која одговарају подносиоцу захтева.

Лоцирање објекта:

Правила грађења у зони изван формираних центара насеља:

- Грађевинска линија за општинске и некатегорисане путеве је 5 м од спољне ивице путног појаса.
- Минимално одстојање главних објекта од међе износи 5 м. Ово одстојање може бити мању уз писмену сагласност власника суседних парцела, али се дворишном делу плаца мора обезбедити колски пролаз у ширини од 2,5 м.
- Минимално одстојање за приземне помоћне објекте чија стреха до међе није виша од 3 м може бити до 3 м, без отварања прозора ка суседној парцели. Допуштена су и мања одстојања од међа уз писмену сагласност комшија међаша.
- Растојања економских објекта и хладњача од суседних парцела износи најмање 15 метара. Ова одстојања могу бити мања уз сагласност власника суседних парцела, али не мање од 5 метара.
- Растојања економских објекта и хладњача од постојећих стамбених објекта на суседној парцели износи најмање 20 метара. Ова одстојања могу бити мања уз сагласност власника суседних парцела на којима постоје изграђени стамбени објекти, али не мање од 10 метара.
- У сеоским насељима које нису прикључене на мрежу градске канализације може се вршити изградња независних канализационих система испуштањем воде у водотокове, уз обавезно претходно пречишћавање према водопривредним условима.
- Уколико у близини објекта не постоји изграђена фекална канализација, отпадне воде из објекта прикључују се у водонепропусне јаме како би се спречило истицање отпадног садржаја у подземне воде. Учесталост пражњења јаме од стране надлежне организације врши се по потреби , а најмање једном у мсец дана, на основу уговора о одржавању и пражњењу.
- Положај санитарних уређаја (сливници , нужници и др.) не може бити испод коте нивелете улица, ради заштите објекта од успора фекалне канализације из уличне мреже. Изузетно, може се одобрити прикључење наведених објекта на градску мрежу фекалне канализације уз услове заштите прописане техничким условима ЈКП „Зелен“. Наведене уређаје уграђује корисник и они су саставни део кућних инсталација а евентуалне штете на објекту сноси власник, односно корисник.
- Уколико у близини објекта не постоји улична атмосферска канализација, прикупљање атмосферске воде са локације могу се упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације, али никако према суседним парцелама или објектима на њима.
- Септичке јаме, као и гараже у оквиру објекта морају бити удаљене минимум 5 м од

регулационе линије.

Индекси:

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле

Бруто развијена изграђена површина свих надземних етажа која се узима у обзир при одређивању дозвољеног коефицијента обрачунава се применом стандарда СРПС. УЦ2.100.

Највећи дозвољени индекс заузетости је 50%.

Највећи дозвољени индекс изграђености је 1.5.

Спратност:

Највећа дозвољена спратност је:

- П+1+Пк

Паркирање:

Паркинг место је минималне величине 2,5м x 5,0м, а манипулативни простор минималне ширине 5,0 м.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници нових објеката свих врста по правилу обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и корисног простора:

садржај	јединица мере за једно аркинг место
стамбени објекти	100м ² корисног простора или стан

Минимална површина простора за паркирање који се мора обезбедити је 1 паркинг место на 4 радника, уз 2 паркинг места за службена возила.

5. Услови за пројектовања и прикључење на инфраструктуру

Услови прикључења на водоводну мрежу:

ЈКП „Зелен“ Ариље (број предмета РОР-АРИ-18703-ЛОСН-2-НРАР-3/2018) од дана 17.08.2018. констатује следеће:

Постоје технички услови за прикључак на водоводну мрежу.

Прикључак се може извести са постојећег цевовода називног пречника DN40 из водоводног шахта ВШ (према ситуацији у прилогу), цевоводом од PEHD димензије DN25 и радног притиска од 10 бара ка водомерном шахту.

Водомерни шахт мора бити водонепропустан од АБ, са избетонираним дном, димензије шахта су 1,20 x 0,80 x 1,00 m са обезбеђеним отвором Ø0,60 m и одговарајућим ливгвозденим шахт поклопцем.

Мерна група у водомерном шахту 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.

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. Све евентуалне спорове по питању имовинско правних односа решава инвеститор.

На основу члана 35. Статута ЈКП „Зелен“ Ариље и одлуке о ценама осталих услуга Надзорног Одбора ЈКП „Зелен“ од 28.03.2016. године, претходно је достављен износ накнада за издавање ових техничких услова, које треба уплатити према датом упутству.

Услови прикључења на канализациону мрежу:

ЈКП „Зелен“ Ариље (Број предмета: ROP-ARI-18703-LOCH-2-HPAP-3/2018) од дана 17.08.2018.године констатује следеће:

Не постоје технички услови за прикључак на канализациону мрежу.

Објекат за који се подноси захтев се не може прикључити на постојећу канализациону инфраструктуру без додатних радова на проширењу. Наиме, поменути објекат је удаљен од постојеће канализационе мреже толико да без додатног пројектовања и извођења недостајуће мреже, није могуће прикључење објекта.

Алтернативно, канализациони извод из објекта могуће је увести у постојећу септичку јаму СЈ (према ситуацији у прилогу) или изградити нову, које треба користити према Правилнику о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору и другим прописима. Од ревизионог шахта који се мора урадити на погодном месту поред објекта, канализацију извести ПВЦ цевима пречника мин. Ø160 (према пројекту), са минималним нагибом 1,5% (1,5:100). На месту прикључка на септичку јаму, пробијени отвор за канализациону цев забетонирати око цеви тако да се обезбеди водонепропусност.

На основу члана 35. Статута ЈКП „Зелен“ Ариље и одлуке о ценама осталих услуга Надзорног Одбора ЈКП „Зелен“ од 28.03.2016. године, претходно је достављен износ накнада за издавање ових техничких услова, које треба уплатити према датом упутству.

Услови прикључења на ел. енерг. мрежу:

ОДС "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Регионални центар Електросрбија, Огранак Електродистрибуција Ужице, погон Ариље (8М.1.0.0-D-09.16.-239564-18) од дана 20.08.2018.године издаје следеће услове за пројектовање и прикључење:

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 број 61/2018 од 02.07.2018.године, 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 kV;

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:

Постојећи ИМО (на НН стубу УЗБ/1000)

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Користи постојећи прикључак.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТТ систем заштите уз изградњу заштитног уређаја диференцијалне струје (ЗУДС) и одговарајућих осигурача на развојној табли инсталација.

Извести заштиту од напона додира применом ТТ система заштите са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗУДС), темељним уземљивачем и мерама изједначења потенцијала и заштиту од напона корака.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди за прикључак:

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

Од мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 мм² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1,L2,L3) ,проводника,заштитног(РЕ) и нултног (N) проводника.

Напајање разводног ормана инсталације у објекту извести кабловским водом типа и пресека према избору пројектаната. Ел.инсталације објеката 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

Места прикључење објекта: Мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Постојећи стуб нн мреже

Опис прикључка до мерног места: Полиестерски орман мерног места типа ОММ-2 опремљен са директним трофазним ел.бројилом.

Мерни уређај: Постојеће трофазно двотарифно бројило активне енергије број 5470862: 3x230/400v, 50Hz, најмање класе тачности 2 односно индекса класе А, опсега 5(10)-40А, чије су функционалне и техничке катактеристике усклађене са захтевом стручног савета ЈП ЕПС.

Управљачки уређај: Користити постојећи уређај за управљање бр.67250

Заштитни уређаји: Нисконапонски једнополни аутоматски прекидач (осигурач), називне струје 25 А, типа „Ц“, прекидне моћи 6 (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

5.Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи :

1.Трошкови прикључака: 0.00 РСД

2.Део трошкова система насталих због прикључења објеката : 0.00 РСД

Укупно (без обрачунатог ПДВ): 0.00 РСД.

6.Рок за изградњу прикључака

Није потребан Уговор о пуцању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

7.Захтев за прикључење

Није потребно подношење Захтева за прикључење.

8.Додатни услови за прикључење објеката на ДСЕЕ

Нема додатних услова.

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 Ужице само уколико у целости, у истоветној и индентичној садржини чине саставни део

локацијских услова.

11.Значење поједних 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:

Захтев НО за издавање УПП, идејно решење, копија плана.

Услови прикључења на јавну телефонску мрежу:

Телеком Србија, Предузеће за телекомуникације а.д. (334202/3-2018 БТ) од дана 24.08.2018.године, констатује следеће:

На основу вашег захтева у коме сте се обратили за издавање техничких услова за прикључење на телекомуникациону мрежу новопланирани објекат на кат. парцели 760 КО Грдовићи, чији је инвеститор Стефановић Милош из Ариља, увидом у техничку документацију телекомуникационе мреже установили смо да се на простору поменутих радова не налази телекомуникациона инфраструктура.

За прикључење планираног објекта на телекомуникациону мрежу постоје техничке могућности са MSAN Грдовићи Ариље, кабл No1, извод 1, доградњом самоносивог телекомуникационог кабла, потребног капацитета и дужине. Изградња унутрашњих инсталација којим ће се објекат повезати на дограђену мрежу Телекома обавеза је Инвеститора објекта. Инсталацију планирати ФТП/УТП кабловима категорије 5е или 6. Полагање инсталационих каблова планирати у цев у зиду или техничком каналу уколико су пројектом објекта предвиђени. До сваке пословне јединице планирати 2x2 или 4x2 ФТП/УТП кабл, у складу са Упутством за израду телефонских инсталација ЗЛПТТ.

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова.

Ови технички услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

Контакт особа у име „

Трошкове издавања техничких услова сносиће инвеститор, према приложеном рачуну.

Услови прикључења на јавну саобраћајну површину:

Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте Општинске управе општине Ариље (број предмета: УПП 30/18) од дана 28.08.2018.године издаје следеће услове за пројектовање и прикључење стамбеног објекта :

1. Објекат : САМОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ, издвојене куће за становање или повремено боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће; на кат.пар.бр. 760 КО Грдовићи, Општина Ариље.
2. Инвеститор објекта : Милош М. Стевановић Грдовићи бб. Општина Ариље.
3. Објекат који се гради је класе А; класификациона ознака је 111011- издвојена кућа за становање (100 %).
4. Прикључак ове парцеле, тј. улаз и излаз се може остварити на јавну саобраћајницу (општински

пут другог реда на катастарској парцели пута 834/1 КО Грдовићи).

Прикључак је индиректан, преко парцеле бр.762/2 КО Грдовићи која је у власништву подносиоца захтева и већ постоји приступни пут тако да додатне услове не треба издавати.

5. За све радове који би угрозили постојеће стање трошкове сноси инвеститор.

6. Издати услови имају рок важења 1 годину од дана издавања.

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

У оквиру захтева поднетог у ЦЕОП систему, наглашено је да је део изграђених објеката планиран за рушење – уклањање (брutto развијена грађевинска површина која се руши-уклања 97 м² а брутто развијена грађевинска површина која се задржава 449 м²).

Такође, увидом у електронску базу РГЗ, Идејно решење достављено уз захтев и Копију плана (број предмета: 952-04-138-2309/2018) од дана 09.08.2018. године установљено је да на катастарској парцели 760 КО Грдовићи постоје објекти који су изграђени без одобрења за градњу, исте је потребно уклонити или озакопити у складу са Законом о озакоњењу („Сл.гласник „ бр.96/2015).

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, 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) и одговарајућу административну таксу.
- Потребно је доставити доказ о промени начина коришћења и катастарске класе,односно промени намене земљишта.

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. Планом генералне регулације није предвиђена висина и ширина уласка у блок парцеле али иако за овај тип стамбеног објекта није прописана обавеза прибављања сагласности на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, обавезује се пројектант да се придржава горе наведеног.

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 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 59. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле

техничке документације према класи и намени објеката.

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.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-18703-LOCH-2/2018

01 бр. LU-18/18 , 28.08.2018.год.

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

Ружица Николић Василић