

Општинска управа општине Ариље, поступајући по захтеву [REDACTED] на основу члана 53.а 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, 31/2019 ,37-2019-др.закон и 9/2020), Уредбе о локацијским условима(„Службени гласник РС“ 35/2015 и 114/2015, 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем(„Службени гласник РС“ бр.68/19) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу економског објекта за смештај репроматеријала на катастарској парцели број 1551/2 КО Трешњевица, Ариље

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

Увидом у званичну електронску базу Републичког геодетског завода начин коришћења катастарске парцеле 1551/2 КО Трешњевица је следећи:

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КУЋИШТА
Број парцеле:	1551
Подброј парцеле:	2
Површина м ² :	3843
Број листа непокретности:	739
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЛИВАДА 6. КЛАСЕ
Површина м ² :	3843
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО ИТРО-КООП
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	

Према Уверењу Републичког геодетског завода, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности водова Ужице(број предмета: 956-01-307-9277/2020 од дана 09.07.2020.године) на катастарској парцели 1551/2 КО Трешњевица нема евидентианих водова.

2. Класа и намена објекта:

Слободностојећи објекат у складу је са Правилником о класификацији објеката(„Службени гласник РС“ 22/15) и припада категорији Б, класификационе ознаке 125221 – затворена складишта- Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама до 1500 м² и П+1 (100%).

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

Димензије објекта:

- Укупна површина парцеле/парцела: 3843м²;
- Укупна БРГП надземно: 1374 м²;
- Укупна БРУТО изграђена површина: 1374 м²;
- Укупна НЕТО површина : 1359 м²;
- Површина земљишта под објектом/заузетост: 1374 м²;
- Спратност објекта(надземних и подземних): П+0;
- Висина објекта(слеме): 7,80;

- Спратна висина: /;
- Број функционалних јединица: 2;
- Број паркинг места: 7;

Материјализација објекта:

- материјализација фасаде: Противпозарни панели;
- оријентација слемена: Исток запад;
- нагиб крова: 10°;
- материјализација крова: противпозарни панели;

Индекс заузетости : 36 % ;

Индекс изграђености: 0,36 %;

4. Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна парцела 1551/2 КО Ариље је обухваћена Просторним планом општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 5/11). Налази се у оквиру зоне магистралног пута и реке Моравице , у зони **пољопривредног земљишта**.

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 за општинске и некатегорисане путеве износи 5м од спољне ивице путног појаса.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле:

-Минимално одстојање објеката 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.

-Растојања економских објеката и хладњача од суседних парцела износи најмање 10 метара. Ова одстојања могу бити мања уз сагласност власника суседних парцела, али не мање од 5 метара.

-Растојања економских објеката и хладњача од постојећих стамбених објеката 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.

-Септичке јаме не смеју бити лоциране ближе међи од 5 м.

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.

Зона пољопривредног земљишта:

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

Највећи дозвољени индекс изграђености је **1,2**.

Спратност:

Највећа дозвољена спратност у зони пољопривредног земљишта: **П+ Пк**

Примена правила грађења:

За све случајеве који се не могу подвести под правила утврђена овим Просторним планом примењују се одредбе одговарајућег републичког Правилника (*Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу* - "Сл.гл.РС" бр. 22/15).

Према члану 33 став 2 тачка 8 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и

изградњу – „Сл.гл.РС“ број 22/15) број паркинг места за производни, магацински и индустријски објекат је : једно паркинг место на 200 м² корисног простора.

5. Услови за пројектовање и прикључење/укрштање и паралелно вођење инфраструктуре

Услови за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу:

ЈКП „Зелен“ (број ROP-ARI-16601-LOC-1-HPAP-5/2020 од дана 27.07.2020.године) након разматрања захтева за издавање техничких услова за прикључак на општинску водоводну мрежу за изградњу економског објекта за смештај репроматеријала, место изградње: Општина Ариље, КП. број 1551/2 КО Трешњевица, доноси следеће:

Постоје технички услови за прикључак на водоводну мрежу.

Из постојећег водоводног шахта, који се налази на КП. Број 1550 КО Трешњевица, водоводни – санитарни прикључак за објекат извести из водомерног шахта, после мерне групе коју треба да чине: вентил 3/4” испред водомера, хватач нечистоћа 3/4”, водомер 3/4”, вентил са испустом 3/4” иза водомера, цевоводом од PEHD DN25, радног притиска од 10 бара, а хидрантску водоводну мрежу реконструисати тако да се изведе са постојећег цевовода DN90 из водоводне шахте после водомера развести хидрантску мрежу цевоводом од PEHD DN90, радног притиска од 10 бара.

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.

ЈКП „Зелен“(ROP-ARI-16601-LOC-1-HPAP-5/2020 од дана 20.07.2020.године) након разматрања захтева за издавање техничких услова за прикључак на општинску канализациону мрежу за изградњу економског објекта за смештај репроматеријала, место изградње: Општина Ариље, КП. број 1551/2 КО Трешњевица, Ариље, доноси следеће:

Не постоје технички услови за прикључак на општинску 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 преко 3 km и без додатног пројектовања и извођења недостајуће мреже, није могуће прикључење објекта. Алтернативно, канализациони извод из објекта може се увести у постојећи таложник система за пречишћавање отпадних вода, израђен за потребе постојећих објеката истог предузећа а 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 постојећу шахту (таложник), 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 за пројектовање и прикључење на јавну саобраћајну површину:

Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте(УПП: 13/20 од дана 27.07.2020.године) издаје:

УСЛОВЕ

за пројектовање и прикључење

На захтев Општине Ариље, Општинска управа , Одељења за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове ROP-ARI-16601-LOC-1/2020, LU-21/20 од 14.07.2020 године, а на основу увида у достављену документацију и у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС,50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 3/2018,31/2019,37/2019,37/2019- др.закон и 9/20) , чланом 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре(„Сл. гласник РС“ број 68/19) у складу са Идејним решењем (изградња економског објекта за смештај репроматеријала на катастарској парцели 1551/2 КО Трешњевица, Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте

Предметни објекта прикључује се у оквиру одобрене снаге 2x17,25 kW, без повећања.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

-извести заштиту од напона додира применом ТН система заштите са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗУДС), темељним уземљивачем и мерама изједначавања потенцијала и заштиту од напона корака.

-од преоптерећења ВН осигурачима и аутоматским осигурачима

- од пренапона уградњом одводника пренапона типа 2.

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 (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 25 мм² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (Л1, Л2, Л3) проводника, заштитног (ПЕ) и нултног (Н) проводника.

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: Постојећа ТС 10/0,4 Трешњевица доње поље (ОС ЕД)

Опис прикључка до мерног места: Постојећи

Опис мерног места: Постојеће мерни орман (МО) на улазу у круг пословног простора са два директна трофазна бројила електричне енергије и струјним лимитаторима 2x3x25 А.

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага(kw)	Тип	Номин.струја	Бројило/мерна група
1.	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ	2	17.25	Аутоматски	25	Трофазно, 2
	Укупно ком.	2				

Мерни уређај: за мерење утрошене електричне енергије уградити директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило 10-60 А, са могућношћу двосмерене 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 испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести.

Бројеви постојећих бројила 609032 и 609031, евидентираних код ове ЕД.

Заштитни уређаји: Једнополни аутоматски осигурач типа "С", 2x3x25А.

Управљачки уређај: Интегрисан у мерном уређају

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 26 кА. (за прикључење на 0,4 кВ)

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.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1 Трошкови прикључка: 6,698.00 РСД.

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

Укупно (без обрачунаог ПДВ):

6,698.00 РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 90 дана по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка 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 исходавања 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.

Приликом пуштања у рад дограђеног дела објекта, потребно је кроз обједињену процедуру за употребну дозволу доставити доказе о испитивању инсталација.

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 исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Ужице ради закључивања уговора о исходавању 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 исходавања 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 целости, 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 претату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

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

Увидом у Идејно решење, достављен захтев и прибављену Копију плана од 09.07.2020.године на парцели нема објеката.

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“68/19)- 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, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/20) и одговарајућу административну таксу.
- Са типским потписаним Уговором за пружање услуге за прикључење на дистрибутивни системе електричне енергије, потписан од стране ЕПС „Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Ужице(број уговора: 8М.1.0.0-D-09.20.-195965-20-UGP, ПР-ЕНГ-01.127/02), поступити у складу са Упутством за примену Уредбе о изменама и допунама Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“ 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Правилника о изменама и допунама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.68/19).
- У складу са чланом 88. 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 , 145/2014, 83/2018,31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020) пре издавања грађевинске дозволе потребно је спровести поступак промене начина коришћења и катастарске класе(ливада 6.класе).
- **Инвеститор је дужан да у потпуности испоштује услове од имаоца јавних овлашћења који су саставни део Локацијских услова.**

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 Просторног плана општине Ариље 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 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.

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 Општине Ариље а преко система за електронско подношење пријава. Уз приговор се подноси и доказ о уплати локалне административне таксе у износу од 260,00 динара на рачун бр.840-742251-843-73 модел 97, позив на број 86-004 а све у складу са Одлуком о локалним административним таксама („Службени гласник општине Ариље“ 10/2012).

ПРИЛОЗИ:

Саставни део локацијских услова је графички прилог - идејно решење, израђено од [REDACTED] [REDACTED] (број техничке документације: 6/20 од јула 2020.године), услови добијени од имаоца јавног овлашћења.

ОПШТИНА АРИЉЕ
- Општинска управа –
Број предмета: РОР-АРИ-16601-ЛОС-1/2020
ЛУ-21/20, 19.08.2020.год.

**НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Горица Петровић**