

Општинска управа општине Ариље, поступајући по захтеву [REDACTED] [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, 31/2019 и 37/2019), и Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ 35/2015 и 114/2015, 117/2017), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за изградњу стамбеног објекта (породична кућа), спратности П+0, на катастарској парцели 506/9 КО Ариље

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

Према Уверењу РГЗ - Служба за катастар непокретности Ариље (број 952-04-138-9689/2019) од 08.07.2019.године издаје да површина за катастарску парцели 506/9 КО Ариље је 0.06.17 ха. Према Уверењу РГЗ - Одељење за катастар водова Ужице (број: 956-01-5798/2019) од дана 05.07.2019. године увидом у Копију Катастарског плана водова преко предметне катастарске парцеле нема евидентираних водова.

2. Класа и намена објекта:

Стамбена зграда са једним станом - слободностојећи објекат, спратности П+0, у складу је са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ број 22/15), припада категорији А класификационе ознаке 111011 - Стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремене боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће (до 400 м² и П+1+Пк (ПС)) (100%).

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

Димензије објекта:

- Укупна површина перцеле/парцела: 617,00 м²;
- Укупна БРГП надземно: 83,74 м²;
- Укупна БРУТО изграђена површина: 83,74 м²;
- Укупна НЕТО површина новог објекта: 70,81 м²;
- Површина приземља нето: 70,81 м²;
- Површина земљишта под објектом/заузетост : 83,74 м²;
- Спратност(надземних и подземних етажа): П+0;
- Висина објекта(венац, слеме, повучени спрат и др.)према локацијским условима: Објекат 5,23 м, Венац 3,07 м;
- Апсолутна висинска кота (венац , слеме , повучени спрат и др.)према локацијским условима: Објекат 337,48 мнв, Венац: 335,32 мнв;
- Спратна висина: 2,6 м приземље;
- Број функционалних јединица/број станова: 1 функционална јединица: стан;
- Број паркинг места : 1 паркинг место на саобраћајној површини на парцели;

Материјализација објекта:

- Материјализација фасаде: демит фасада;
- Оријентација слемена: североисток-југозапад;
- Нагиб крова: 25 степени ;
- Материјализација крова: Цреп на дрвеној подконструкцији;

Процент зелених површина: 50,00 % ;

Индекс заузетости: 13,57 %

Индекс изграђености: 0,136 %;

Друге карактеристике објекта:

Објекат је слободностојећи, са приземљем издигнутим изнад терена. У објекту се налази једна стамбена јединица, тј.двособан стан (дневна+две спаваће собе).

4. Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна катастарска парцеле 506/9 КО Ариље је обухваћена Планом генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17) и припада зони **становање средњих густина С1**.

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 5 метара од регулационе линије приступне саобраћајнице (Ул.Јована Дучића).

Тип изградње:

- Слободностојећи објекти
- Двојни објекти

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 40 %.

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

Спратност:

Три надземне етажe

- Пр+1+Пк
- Пр+2
- Дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етажe уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
- Висина надзитка поткровне етажe за објекте свих намена износи максимално 1,6 м , рачунајући од коте пода поткровне етажe 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 парцела 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 парцела 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 м²/ 1 ПМ, односно 1 пословна јединица / 1 ПМ.

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 прикључења на водоводну мрежу

ЈКП „Зелен“ Ариље (број предмета: ROP-ARI-18914-LOC-1-HPAP-5/2019) од дана 11.07.2019.године издаје следеће:

Постоје технички услови за прикључак на водоводну мрежу.

Прикључак се може извести са постојећег цевовода Ø80 (АСС Ø80 - према ситуацији у прилогу), цевоводом од РЕНД димензије DN25 и радног притиска од 10 бара ка водомерном шахту који треба изградити на парцели 400/30.

Водомерни шахт мора бити водонепропустан од АБ, са избетонираним дном, димензије шахта су 1,20 х 0,80 х 1,00 м са обезбеђеним отвором Ø0,60 м и одговарајућим лив-гвозденим 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.

Услови прикључења на канализациону мрежу

ЈКП „Зелен“ Ариље (број предмета: ROP-ARI-18914-LOC-1-HPAP-5/2019) од дана 11.07.2019.године издаје следеће:

Постоје технички услови за прикључак на канализациону мрежу.

Прикључак извести на постојећи канализациони шахт у улици Коче Рацина (ознака КШ према ситуацији у прилогу).

Од ревизионог шахта који се мора урадити на погодном месту поред објекта, канализацију извести ПВЦ цевима пречника мин. Ø160, 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 шахта, а пре затрпавања ровова, позвати службу водовода и канализације ЈКП "Зелен" ради пријема канализације и увођења у евиденцију корисника.

Сав материјал и опрема морају имати сертификат о квалитету.

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 ел.енергетску мрежу:

ОДС „ЕПС Дистрибуција“ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице (број предмета: 8M-1.0.0-D-09.16.-220776-19) од дана 26.07.2019.године издају следеће:

Објекат: Стамбени објекат, класе 111011, бруто површина објекта: 83,74 м², Ариље, Коче Рацина бб, Вране, парцела број 506/9 К.О.Ариље, површина парцеле 617 м².

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. 20/19-IDR од 06.2019, 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 кW Називна струја главних осигурача: 25

Фактор снаге: изнад 0.95

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

На граници парцеле са улицом, обезбедити место за уградњу слободностојећег бетонског постолја, за посатвљање мерног ормана са кабловско-прикључним делом, типа довод-одвод енергетског кабла. Мора бити омогућена манипулација и читавање мерног уређаја са јавне површине.

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

Решити имовинско правне односе везане за ову градњу.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

TN-C-S систем заштите, осигурачи прилагођени осигурачима у ТС као и заштитни уређаји диференцијалне струје, номиналне секундарне струје 0,5 А и 0,3 А.

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 мм², одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазник (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) 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 А. 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: типски прикључак-Т2Б

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта:

Мерни орман, иза мерног уређаја.

Место везивања прикључка на систем:

КПК, испод ИМО-1 (на регулационој линији).

МНН из МБТС „Врањанско поље“, снага трансформатора 630 Ква, НН извод бр. 5-РО-8 „Тома 2“, из РО, извод бр.6 каблом ППОО 4x35 мм², дужине 60 м.

Опис прикључка до мерног места:

Прикључак извести „пресецањем“ 1 Кв кабл-вода ППОО 4x35 мм² положеним јавном површином, па скренутим (петља) у парцели подносиоца захтева (506/9 КО Ариље). На граници парцеле и јавне површине (Ул.Коче Рацина), поставити ИМО са надземним постолјем за један мерни уређај и КПК од 250 А, заједно у склопу. Прикључни део КПК повезати у систему „улаз-излаз“.

Из КПК, до ИМО-1, каблом ППОО-А 4x16 мм², дужине 1.5 м.

Опис мерног места:

Полиестерски орман мерног места за један мерни уређај (ПОММ-1), постављен на граници власништва (регулационој линији).

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.

Заштитни уређаји:

Нисконапонски једнополни аутоматски прекидач (осигурач), називне струје 25А, тип „Ц“ прекидне

моћи 6(10) Ка.

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 10 Ка.

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 објеката купаца на ДСЕЕ.

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључака: 69,818.84 РСД,
2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта: 12,576.46 РСД,
Укупно (без обрачуинатог ПДВ): 82,395.30 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 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.

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.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором 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 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 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

Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте (заводни број : УПП 42/2019) од дана 12.7.2019. године издаје следеће:

Објекат који се гради : Стамбени објекат (породична кућа) на КП број 506/9 КО Ариље. Инвеститор:

Објекат који се гради је класе А-; класификациона ознака је 111011- издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће (до 400м² и П+1+Пк (ПС)) (100 %).

Према приложеној документацији Идејно решење - ИДР, у Главној свесци пројектне документације наведено је да се планирани објекат прикључује на постојећу саобраћајницу која се налази на парцели пута број 506/14 КО Ариље – улица Коче Рацина.

Према важећем Плану Генералне Регулације Ариље саобраћајница на коју се прикључује планирани стамбени објекат, носи назив улица Јована Дучића и планирана је као приступна улица у ширини од 9 м (тротоар 2 м, коловоз 5 м, тротоар 2 м).

Потребно је обезбедити прегледност улице и регулисати површинске воде на начин да не угрожавају коловоз планиране улице Јована Дучића

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

Увидом у достављену Копију плана и Идејно решење достављено уз захтев нема објеката 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, 31/2019 и 37/2019) и одговарајућу административну таксу.
- Са **типским потписаним Уговором** за пружање услуге за прикључење на дистрибутивни системе електричне енергије (број предмета: 8М.1.0.0-Д-09.16.-220776-19), 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 објекта 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 објекта;
- обезбедити довољно слободних површина које прожимају урбане структуре а посебно водити рачуна о системима изградње, габаритима, спратности, лоцирању и финансирању објекта.

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 објекта („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-18914-LOC-1/2019

LU-19/19, 31.07.2019.год.

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

РУЖИЦА НИКОЛИЋ ВАСИЛИЋ