

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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), и Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ 35/2015 и 114/2015, 117/2017), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу и надградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 1031 КО Ариље

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

Према Уверењу РГЗ - Служба за катастар непокретности Ариље (број 952-04-138-15069/2019) од 26.09.2019.године површина катастарске парцеле 1031 КО Ариље је 0.04.85 ха.

Према Уверењу РГЗ - Одељење за катастар водова Ужице (број: 956-01-307-8745/2019) од дана 26.09.2019. године преко предметне катастарске парцеле нема евидентираних водова.

2. Класа и намена објекта:

Стамбена зграда са једним станом - слободностојећи објекат 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 повремени 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: 00 ха 04 а 85 м²;

-Укупна БРГП надземно: (270.00 м²);

-Укупна БРУТО изграђена површина: (270.00 м²);

-БРУТО површина приземља: (135 м²);

-БРУТО површина спрата : (135.00 м²);

-укупна НЕТО површина приземља: (87.73 старо +11.85 ново= 99.58 м²);

-укупна НЕТО површина спрата: (109.21 м²);

-укупна НЕТО површина: (229.32 м²);

-површина земљишта под објектом/заузетост: (135.00 м²);

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

-Висина објекта(венац, слеме, повучени спрат и др.)према локацијским условима: 8.18 висина објекта;

-Апсолутна висинка кота терена (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 328.63 апсолутна кота терена;

-Спратна висина: 2.60м ;

-Број функционалних јединица/број станова: 2;

-Број паркинг места: 2;

Материјализација објекта:

-Материјализација фасаде: Традиционални материјали;

-Оријентација слемена: С-Ј;

-Нагиб крова: 26° ;

-Материјализација крова: Цреп;

-Процент зелених површина: 58,77 %;

Индекс заузетости: 27,83 % предметни објекат, 13,40 % други објекат на парцели, укупно: 41.23 %;

Индекс изграђености: 0.55 предметни објекат, 0,13 други објекат на парцели, укупно: 0,68;

4. Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна катастарска парцела 1031 КО Ариље је обухваћена Планом генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17) и припада урбанистичкој целини 1.24 и 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 5 метра од регулационе линије приступне саобраћајнице(улице Видана Маслара).

Тип изградње:

- Слободностојећи објекти
- 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 надзита 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;

Услови за постојеће објекте:

-Постојећи објекти се могу реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима.

-Постојећи објекти могу бити дограђени уз поштовање планираних урбанистичких параметара.

-Постојећи објекти 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 евентуална 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.

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 ел.енергетску мрежу

ОДС „ЕПС Дистрибуција“ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице (број предмета: 8М.1.0.0-Д-09.16.-312120-19) од 08.10.2019. године издаје следеће:

објекта: Стамбени објекат, доградња, без повећања снаге постојећег прикључка, класе 111011, бруто површина објекта 270 м², , АРИЉЕ, МОРАВИЧКА ББ, Игралиште парцела број 1031, К.О. АРИОЕ, површина парцеле 485 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. ИДР од 08.2019, 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 кВ

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

Фактор снаге: изнад 0.95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: Поставити измештени мерни орман (ИМО-1) на постојећем прикључном НН стубу (УЗБ 9/1000) на граници парцеле до јавне површине.

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

Обезбеди простор за постављање ИМО.

Користи се постојећи прикључак, одобрене снаге од 17.25 кВ, на ЕД броју 2326742072, без повећања снаге.

Постојеће трофазно бројило бр. 7236606 и уклопни сат бр. 66563 демонтирати и одјавити из евиденције.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

ТТ систем заштите уз уградњу заштитног уређаја диференцијалне струје (ЗУДС) и одговарајућих осигурача на разводној табли инсталација.

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 16 мм² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) 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:

Постојећи НН стуб 9/1000 са ког је постојећи прикључак.

НН мрежа са ТС 35/10 кв "Ариље 1"/ кућни трафо (шифра 812000), НН извод бр.1- Живановићи и Крцо.

Опис прикључка до мерног места:

1. Поставити измештени мерни орман (ИМО-1) на постојећем НН стубу на граници парцеле до јавне површине.

2. Прикључак извести СКС-ом Х00-А 4x16 мм² од конзоле стуба до ИМО.

Опис мерног места:

Типски орман за прикључак опремљен трофазним бројилом и струјним лимитаторима 3x25А.

ИМО поставити на армирано-бетонски стуб.

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 испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева стандарда.

Управљачки уређај:

Интегрисан у мерном уређају.

Заштитни уређаји:

Аутоматски осигурачи тип Ц, назначене струје 25 А струје прекидања бКА.

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 објекта купаца на ДСЕЕ.

Укупни трошкови прикључења износе 62,934.00 РСД.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка: 8,434.00 РСД.

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

Укупно (без обрачунатог ПДВ): 8,434.00 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 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.

Странка се, након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, 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 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 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 48/19) од дана 11.10.2019. издаје следеће:

1. Објекат који се гради : Доградња постојећег стамбеног објекта на КП.бр.1031 КО Ариље

2. Инвеститор : [REDACTED] а преко пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED]

3. Објекат који се гради је доградња стамбене зграде са једним станом (100 %). Класе А; класификациона ознака је 111011.

4. Према приложеној документацији Идејно решење ИДР, у главној свесци пројектне документације наведено је да се планирана доградња објекта на кп.бр. 1031 КО Ариље приључује на улицу Ариље бб.

5. Планирана улица Ариље бб налази се у приватном власништву и потребно је да инвеститор прибави сагласност пролаза.

6. Улица Ариље бб приључује се на саобрајницу Видана Маслара, која је према Плану Генералне Регулације Ариље планирана као приступна улица у ширини 9 м (тротоар 1.5 м, коловоз 6м, тротоар 1.5м).

Потребно је обезбедити прегледност улице и регулисати побршинске воде да не угрожавају коловоз планираних улица Ариље бб и Видана Маслара.

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

Увидом у достављену Копију плана и Идејно решење достављено уз захтев нема објекта 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-др.закон) и одговарајућу административну таксу.
- Са типским потписаним Уговором за пружање услуге за приључење на дистрибутивни системе електричне енергије (број предмета: 8М.1.0.0-D-09.16.-312120-19), 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 фундирању 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-26075-LOCH-2/2019

LU-27/19, 11.10.2019.год.

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

Ружица Николић Василић