

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, 83/2018 и 31/2019), и чланом 7. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ 35/2015 и 114/2015, 117/2017), издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбено-пословног објекта, Пр+1, на кат. парцели бр. 400/30 КО Ариље

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

Према Уверењу РГЗ-Служба за катастар непокретности Ариље(број: 952-04-138-5829/2019) од дана 15.05.2019.године издаје следеће податке за катастарску парцелу број 400/30 КО Ариље:

-остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 0.06.89 ха,

Према Уверењу РГЗ-Одељење за катастар водова Ужице (број: 956-01-307-3582/2019) од дана 10.05.2019.године увидом у Копију катастарског плана водова на кататсрској парцели има евидентиран електовод, водовод и канализациони вод.

#### 2. Класа и намена објекта:

Категорија А – 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 м<sup>2</sup> и П+1+ПК (ПС), 111011(50%);

Категорија Б – Зграде за трговину на велико и мало, трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд. до 400 м<sup>2</sup> и П+1, 123001(50%).

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

##### Димензије објекта:

-Укупна површина парцеле/парцела: 689,00 м<sup>2</sup>,

-Укупна БРГП надземно: 384,71 м<sup>2</sup>,

-Укупна БРУТО изграђена површина: 384,71 м<sup>2</sup>,

-Укупна НЕТО новог површина: 349,39 м<sup>2</sup>,

-Површина приземља новог објекта: 184,24 м<sup>2</sup>,

-Површина земљишта под објектом/свим објектима: 184,24 м<sup>2</sup>,

-Спратност (надземних и подземних етажа): Приземље Пр+1,

-Висина објекта(венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 11,48 м,

-Апсолутна висинска кота (венац, слеме,повучени спрат и др.) према локацијским условима: 357,08,

-Спратна висина: Приземље Н=320цм; Спрат Н=280цм,

-Број функциоалних једница: Две јединице

1.стамбени простор;

2.пословни простор;

-Број паркинг места: 1.(према графичком прилогу број паркинг места је 5).

##### Материјализација за објекат:

-Материјализација фасаде: Демит фасада-стиропор дебљине Д=12 цм;

-Оријентација слеме:исток - запад;

-Нагиб крова: 57,74°;

-Материјализација крова: Пластифицирани лим-трапезни;

Процент зелених површина: 40%

Индекс заузетости парцеле: 26,74 %;

Индекс изграђености парцеле : 0.56.

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

Предметне катастарска парцеле 400/30 КО Ариље је обухваћена Планом генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17). Катастарска парцела се налази у **зони пословања**.

**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 Градске саобраћајнице I реда (Улица Првобораца).

**Тип изградње:**

- Слободностојећи објекти (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле),
- 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 70%.**

**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 надзатка 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;

**Приступ и паркирање на парцели:**

- Парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину;
- Паркирање обезбедити унутар сопствене парцеле. Број паркинг места зависно од врсте пословања:
- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70 м<sup>2</sup> корисног простора;
- Пошта - 1 ПМ на 150 м<sup>2</sup> корисног простора;
- Трговина на мало - 1 ПМ на 100 м<sup>2</sup> корисног простора;
- Уколико је пословна јединица мање површине од горе наведених важи услов 1 посл. јединица/1ПМ,
- Угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- Хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- 1 стан / 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-11625-LOC-1-HPAP-2/2019) од дана 21.05.2019.године издаје следеће:

#### **Постоје технички услови за прикључак на водоводну мрежу.**

Прикључак се може извести са постојећег цевовода DN100 (ACC DN100 - према ситуацији у прилогу), цевоводом од PEHD 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 x 0,80 x 1,00 м са обезбеђеним отвором Ø0,60 m 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.

**Напомена:** Обзиром да испод наведене парцеле пролази поменути цевовод ACC DN100 на растојању од 5 м од коловоза (према ситуацији у прилогу), не дозвољава се градња на хоризонталном растојању од цеви мањој од 2,5 метра.

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

ЈКП „Зелен“ Ариље (број предмета: ROP-ARI-11625-LOC-1-HPAP-2/2019) од дана 21.05.2019.године издаје следеће:

#### **Постоје технички услови за прикључак на канализациону мрежу.**

Прикључак извести на постојећи канализациони шахт у улици Првобораца (ознака КЅ 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 шахти, 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 јавну телефонску мрежу**

**Предузеће за телекомуникацију Телеком Србија а.д.** (број предмета: 235671/3 -2019 БТ) од дана 21.05.2019.године издаје следеће:

На основу вашег захтева у коме сте се обратили за издавање техничких услова за прикључење објекта на телекомуникациону мрежу за потребе израде локацијских услова за изградњу стамбено – пословног објектана кат. парцели 400/30 КО Ариље, чији је инвеститор ██████████

██████████ увидом у техничку документацију телекомуникационе мреже установили смо да се на простору поменутих радова не налази подземна телекомуникациона инфраструктура. 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. Постоји техничка могућност прикључења на телекомуникациону мрежу, ваздушним каблом са извода 26, кабл No 6 Ариље.

Изградња унутрашњих инсталација којим ће се пословни објекти повезати на постојећу мрежу

Телекома обавеза је Инвеститора објекта. Инсталацију планирати FTP/UTP кабловима категорије 5е или 6. Полагање инсталационих каблова планирати у цев у зиду или техничком каналу уколико, су пројектом објекта предвиђени. До сваке стамбене и пословне јединице планирати FTP/UTP кабл, у складу са Упутством за израду телефонских инсталација ЗЈПТТ.

Ови технички услови важе годину дана од дана издавања. Контакт особа у име „Телеком Србија“ а.д. је [REDACTED], задужен за приступну мрежу у Ариљу.

Трошкове издавања техничких услова сносиће инвеститор, према приложеном рачуну.

#### **Услови прикључења на ел.енергетску мрежу**

**ОДС „ЕПС Дистрибуција“ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице** (број предмета: 8М-1.0.0-Д-09.16.-157071-19) од дана 17.05.2019. године издаје следеће услове за пројектовање и прикључење:

објекта: Стамбено-пословни објекат, класе 112112, бруто површина објекта 384.71 м<sup>2</sup>, Ариље, ПРВОБОРАЦА бр. 66, Пискавице парцела број 400/30, К.О. АРИЉЕ, површина парцеле 689 м<sup>2</sup>.

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 06/2019 од 03.2019, 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 kV

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 постоља, за постављање 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 (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 25 мм<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Инсталационе осигураче прилагодити главним осигурачима на мерном месту и уградити заштитни уређај диференцијалне струје (ЗУДС) 40/0,5А. Полагање кабловског вода и ел. 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 - Г12Б,

**Карактер прикључка:** трајни,

**Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја

**Место везивања прикључка на систем:**

Дистрибутивни РО-6 "Кушић", на слободан НН извод.

МНН из МБТС "Пискавице", снага трансформатора 630 кВА, извод бр. 3- РО "Кушић", каблом ПП00-А 4х120 мм<sup>2</sup>, дужине 120 м.

**Опис прикључка до мерног места:**

Потребно је изградити НН кабловски вод, од РО - 6 "Кушић", до границе парцеле подносиоца захтева, преко улице "Првобораца" (граница парцела 411/3 са 400/30 КО Ариље), каблом ПП00-А 4x70 мм<sup>2</sup>, дужине 40 м.

На регулационој линији поставити ИМО са надземним постољем за два мерна уређаја, КПК са два слога постоја 250 А, заједно у склопу.

Из КПК, до ИМО- 2, каблом 2x ПП00-А 4x25 мм<sup>2</sup>, дужине 2 x 1,5 м.

**Опис мерног места:**

Полиестерски орман мерног места за два мерна уређаја (ПОММ-2), постављен на граници власништва (регулационој линији).

**Распред мерних и заштитних уређаја**

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага(KW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном.струја(А)	
1	Домаћинство	1	17.25	Аутоматски	25	Трофазно, 2
2	Остала потрошња	1	17.25	Аутоматски	25	Трофазно, 2
Укупно ком:		2				

**Мерни уређај:**

За мерење утрошене електричне енергије уградити два директна ТРОФАЗНА електронска мултифункционална бројила са могућношћу двосмерене комуникације, која у свему морају да испуњавају 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.

**Заштитни уређаји:**

Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 25А, типа "Ц", прекидне моћи 6(10)кА.

**Управљачки уређај:**

Интегрисан у мерним уређајима.

**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.

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Фиксни трошкови прикључка: 84,747.22 РСД.

2. Варијабилни трошкови прикључка: 6,999.90 РСД.

3. Трошак асфалтирања, односно подбуљивања: 69,178.64 РСД.

4. Део трошкова система насталих због прикључења објекта: 25,152.92 РСД.

Укупно (без обрачунатог ПДВ): 186,078.68 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 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 за 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 целисти, 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 јавну саобраћајну површину**

Прикључак на јавну саобраћајну површину оствариће се на постојећу саобраћајницу на катастарску парцелу 411/3 КО Ариље (Улица Првобораца).

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

Увидом у Идејно решење и Копију плана достављено уз захтев установљено је да 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, 145/2014, 83/2018 и 31/2019) и одговарајућу административну таксу.
- У Пројекту за грађевинску дозволу потребно је ускладити паркинг места која су предствљена у графичкој документацији са бројем паркинг места који су написани у Главној свесци у прилогу 0.5. Подаци о објекту и локацији.
- Са типским потписаним **Уговором** за пружање услуге за прикључење на дистрибутивни системе електричне енергије (број предмета: 8М-1.0.0-D-0.9.16-157071-19-UGP), потписан од стране ЕПС „Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Ужице, 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 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.

### 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-11625-LOC-1/2019

LU-11/19, 05.06.2019.год.

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА  
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ  
Рујица Николић Василић**