

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, 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 стамбеног објекта (породична кућа), спратности П+0, на катастарској парцели 1110/10 КО Ариље

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

Према Уверењу РГЗ - Служба за катастар непокретности Ариље (број 952-04-138-14051/2019) од 11.09.2019.године површина катастарске парцеле 1110/10 КО Ариље је 0.08.50 ха.

Према Уверењу РГЗ - Одељење за катастар водова Ужице (број: 956-01-307-8208/2019) од дана 11.09.2019. 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: 850 м²;
- Укупна БРГП надземно: 76 м²;
- Укупна БРГП надземно: новопроектваног објекта: 32 м²;
- Укупна БРУТО изграђена површина: 108 м²;
- Укупна НЕТО површина: постојећег објекта: 64 м²;
- Укупна НЕТО површина: новопроектваног објекта: 23,9 м²;
- Укупно нето површине: 87,9 м²;
- Површина земљишта под објектом/заузетост: укупно: 108 м²;
- Спратност стамбеног објекта(надземних и подземних): П+0;
- Висина објекта(слеме) : 5,8 м;
- Спратна висина : 2,60 м;
- Број функционалних јединица/број станова: 1;
- Број паркинг места: 1;

Материјализација објекта:

- Материјализација фасаде: термофасада;
- Оријентација слеме: северо-запад;
- Нагиб крова: 32° ;
- Материјализација крова: Цреп;

Индекс заузетости: пројектовано 12 %

Индекс изграђености: пројектовано 0,12;

4. Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна катастарска парцела 1110/10 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 3 метра од регулационе приступне саобраћајнице (Улица Ариље 66) и на 5 м од Главне градске саобраћајнице (Улица 22. Август).

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 надзетка 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:

ОДС „ЕПС Дистрибуција“ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице (број предмета: 8М-1.0.0-Д-09.20.-292233-19) од дана 20.10.2019. године издаје следеће услове за пројектовање и прикључење:

објекта: Стамбени објекат, класе 111011, бруто површина објекта 108 м², Ариље, ПУТ ДВАДЕСЕТДРУГОГ АВГУСТА бр. 20, парцела број 1110/10, К.О. АРИЉЕ, површина парцеле 850 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 10/19 од 08.2019, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:**

1. Закључивање уговора о измештању нисконапонске мреже између инвестирора или

јединце локалне самоуправе са имаоце јавног овлашћења «ЕПС Дистрибуција» д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, ради измештања постојеће дистрибутивне нисконапонске мреже, која се налази на крову предметног објекта инвеститора, односно на парцели бр.1110/10 КО Ариље.

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:25А

Фактор снаге: изнад 0.95

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

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

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

Обезбеди простор за постављање ИМО.

Користи се постојећи прикључак, одобрене снаге од 17,25 kW, на ЕД броју 2326738180, без повећања снаге.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

ТТ систем заштите уз уградњу заштитног уређаја деференцијалне 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 са којег је постојећи прикључак.

Опис прикључка до мерног места:

1. Поставити измештени мерни орман (ИМО) на постојећем НН стубу на граници парцеле до јавне површине.
2. Прикључак извести СКС-ом Х00-А 4х16 мм² од конзоле стуба до ИМО.

Опис мерног места:

Типски орман за прикључак опремљен трофазним бројилом и струјним лимитаторима 3х16А.

ИМО поставити на армирано-бетонски стуб.

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.

Управљачки уређај:

Интегрисан у мерном уређају.

Заштитни уређаји:

Аутоматски осигурачи типа "Ц", називне струје 25А, 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 објеката купаца на ДСЕЕ.

Укупни трошкови прикључења износе 61.684.00 РСД.

Процењена накнада за трошкове прикључења објеката:

1. Трошкови прикључка: 8 434.00 РСД.

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

Укупно (без обрачунатог ПДВ): 8,434.68 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.

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

Према приложеној документацији Идејно решење - ИДР, у Главној свесци пројектне документације наведено је да се планирана доградња објекта на кат.парцели број 1110/10 КО Ариље прикључује на улицу Ариље 66 која се налази на катастарској парцели број 1110/6 КО Ариље.

Према важећем Плану Генералне Регулације Ариље планирана саобраћајница на коју се прикључује планирана доградња стамбеног објекта на катастарској парцели број 1110/10 КО Ариље, носи назив улица Ариље 66 и означена је као саобраћајница преузета из постојеће планске документације у ширини од 6 м (коловоз 6 м).

Планирана улица Ариље 66 налази се у приватном власништву и потребно је да инвеститор прибави сагласност пролаза преко катастарске парцеле број 1110/6 КО Ариље.

Улица Ариље 66 прикључује се на саобраћајницу Видана Маслара, која је према Плану Генералне Регулације Ариље планирана као приступна улица у ширини од 9м (тротоар 1,5м, коловоз 6м, тротоар 1,5м).

Потребно је обезбедити прегледност улице и регулисати површинске воде на начин да не угрожавају коловоз планираних улица Ариље 66 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 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-др.закон) и одговарајућу административну таксу.
- У Пројекту за грађевинску дозволу потребно је у графичкој документацији представити зелене повшине као и паркинг места како је правилима грађења прописано.
- Са типским потписаним Уговором за пружање услуге за прикључење на дистрибутивни системе електричне енергије (број предмета: 8М.1.0.0-D-09.20.-292233-19-UG), 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 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 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 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 58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („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-26888-LOC-1/2019

LU-29/19, 08.10.2019.год.

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

Ружица Николић Василић